



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 37-2024/Ext.] CHANDIGARH, TUESDAY, MARCH 5, 2024 (PHALGUNA 15, 1945 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

तथा

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

अधिसूचना

दिनांक 5 मार्च, 2024

संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/आई.डी.डी.पी.-2041/पलवल-पृथला/2024/348.- हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 5 की उप-धारा (4) और हरियाणा नगर पालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203 'ग' की उपधारा (5) के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबंध 'ख' में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्रों को लागू किए जाने वाले प्रस्तावित तथा अनुबंध 'क' तथा 'ख' में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित, पलवल तथा पृथला और निकटवर्ती नियंत्रित क्षेत्रों के लिए एकीकृत प्रारूप विकास योजना 2041 ए.डी. प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा, नोटिस दिया जाता है कि एकीकृत प्रारूप विकास योजना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप पर, ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों, यदि कोई हो, सहित जो निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा, बेज संख्या 11-14, सैक्टर-4, पंचकूला, (नगरपालिका समिति की सीमाओं के भीतर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) तथा निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, [मुख्य संयोजक योजनाकार (एन.सी.आर.), हरियाणा को संबोधित] नगर योजना भवन, प्लॉट संख्या 3, सैक्टर-18ए, मध्यमार्ग, चण्डीगढ़ (नगर पालिका समिति की सीमाओं के बाहर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) किसी व्यक्ति से लिखित रूप में एकीकृत प्रारूप विकास योजना के संबंध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व, प्राप्त किये जाएं, पर विचार करेगी।

ड्राईंग

- विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0 (जी) 147/76, दिनांक 05 अगस्त, 1976 (हरियाणा सरकार नगर तथा ग्राम आयोजना अधिसूचना संख्या-1273-2-टी0सी0पी0-78 दिनांक 27 फरवरी, 1978 द्वारा पहले से प्रकाशित)
- विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी (एफ) 2579/2008, दिनांक 18 सितम्बर, 2008 (हरियाणा सरकार नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या-सी0सी0पी0(एनसीआर)पीडब्ल्यूएलपीटीएल/डीडीपी/2009/242 दिनांक 5 फरवरी, 2009 पहले से प्रकाशित)
- विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी (पीएएल) 16/10, दिनांक 05 अक्टूबर, 2010 (पहले से प्रकाशित)
- विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी (पीएएल) 99/2023, दिनांक 24 मार्च, 2023
- पृथला एवं पलवल तथा निकटवर्ती नियंत्रित क्षेत्रों के लिए एकीकृत प्रारूप विकास योजना 2041 ए0डी0 ड्राईंग संख्या डीटीपी (पीएएल) 76/2018, दिनांक 04 सितम्बर, 2018/24 सितम्बर, 2020.

(819)

अनुबन्ध क

पलवल और पृथला एवं निकटवर्ती नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना 2041 ए0डी0 पर व्याख्यात्मक टिप्पण परिचय :

(I) पृष्ठभूमि :-

कहा जाता है कि पलवल एक प्राचीन शहर है जिसे महाभारत काल में स्थापित किया गया था। पुरातात्विक महत्व के दो मस्जिद 13वीं शताब्दी के शिलालेख हैं। यह महान पुरातनता का एक स्थान है, जिसे इन्द्रप्रस्थ के पांडव साम्राज्य के भाग एपेलव के नाम से आरंभिक आर्य परम्पराओं में माना जाता है। यह माना जाता है कि शहर पलवल को यह नाम एक दानव, 'पलवासुर' से मिला था, जिन्होंने पांडवों के शासनकाल के दौरान इस स्थान पर शासन किया था। जिला फरीदाबाद का एक हिस्सा, पलवल, जिला फरीदाबाद का एक महत्वपूर्ण तहसील मुख्यालय होने नाते, अंतिम विकास योजना पलवल 18.11.1999 को 2021 के परिप्रेक्ष्य वर्ष के लिए प्रकाशित किया गया था। पलवल वर्ष 2008 में हरियाणा राज्य का 21वां जिला बना। पलवल शहर इस जिले का मुख्यालय है।

पृथला और आसपास के क्षेत्रों ने आगामी डेडीकटेड रेल फ्रेट कॉरिडोर को दिल्ली और मुंबई (दिल्ली-मुंबई डेडिकटेड फ्रेट कॉरिडोर) से जोड़ने के कारण विकास की क्षमता प्राप्त की, जो असावटी के पास प्रवेश करती है और पूर्व की ओर जाती है और पूर्वी परिधि सड़क को पार करती है। भारत सरकार ने भी फ्रेट कॉरिडोर के प्रभाव क्षेत्र के रूप में 150 किमी की सीमा तक दिल्ली-मुंबई औद्योगिक गलियारा (विकसित करने का निर्णय लिया है, जिसमें औद्योगिक और लॉजिस्टिक हब विकसित किए जाएंगे। कुंडली-मानेसर पलवल ग्लोबल कॉरिडोर प्रोजेक्ट और दिल्ली-मुंबई इंडस्ट्रियल कॉरिडोर (डीएमआईसी) में प्रस्तावित योजनाबद्ध विकास के उद्देश्यों को पूरा करने के लिए पृथला और निकटवर्ती नियंत्रित क्षेत्रों के लिए वर्ष 2011 में अंतिम विकास योजना पृथला-2031 ए0डी0 प्रकाशित की गई है।

अंतिम विकास योजना पलवल 2021ई0 और अंतिम विकास योजना पृथला 2031ई0 की शहरी सीमा लगभग 1.2 कि0मी0 है। दोनों क्षेत्र राष्ट्रीय राजमार्ग पर पलवल शहर के दक्षिण किनारे पर नए बने मिनी सचिवालय और उत्तरी दिशा में आगामी उद्देश्यों के साथ पृथला विकास योजना, जो फरीदाबाद-बल्लभगढ़ अर्बन कॉम्प्लेक्स की अधिसूचित अंतिम विकास योजना 2031ई0 की शहरी सीमा पर है, के हिस्से के रूप में विकसित हो रहे हैं। पलवल और पृथला की एकीकृत प्रारूप विकास योजना की परिकल्पना वर्ष 2041ई0 के लिए प्रस्तावित एकीकृत तरीके से पृथला में आगामी औद्योगिक हब के साथ पलवल टाउन की प्रगति को बढ़ाने के लिए की गई है।

(II) स्थिति तथा क्षेत्रीय संरचना : -

पलवल शहर, फरीदाबाद-बल्लभगढ़ परिसर से लगभग 22 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। पृथला राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-44 (दिल्ली मथुरा सड़क) पर फरीदाबाद-बल्लभगढ़ और पलवल के बीच स्थित है। निकटतम रेलवे स्टेशन असावटी, बल्लभगढ़ और पलवल हैं और निकटतम हवाई अड्डा इंदिरा गांधी अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा नई दिल्ली और जेवर उत्तरप्रदेश में आगामी हवाई अड्डा हैं।

(III) भौतिकी और जलवायु : -

उपजाऊ कृषि भूमि के साथ क्षेत्र की स्थलाकृति लगभग समतल है। केवल नहरों, सड़कों और रेलवे के लिए बने बांध क्षेत्र में समोच्च लाइनों को बाधित करते हैं। पोटैबल पानी की उपलब्धता खासतौर पर, आगरा कैनल की ओर, काफी अच्छी है। क्षेत्र में बाढ़ का खतरा नहीं है।

(IV) जनसांख्यिकी : -

जनगणना के अनुसार पलवल शहर के साथ नगरीय क्षेत्र के भीतर आने वाले गांवों की आबादी 2011 में 131926 व्यक्ति है और पृथला के साथ-साथ अधिसूचित अंतिम विकास योजना पृथला 2031ई0 की नगरीय सीमा के तहत आने वाले गांवों की आबादी 19976 है। पलवल एवं पृथला की एकीकृत टाउनशिप की दशक वार जनसंख्या वृद्धि दर का वर्णन निम्न प्रकार है :-

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशत (%)
2001	120698	—
2011	155354	28.7%
2021	287405	85%
2031	546070	90% प्रक्षेपित
2041	1056645	93.50% प्रक्षेपित

हाल के दिनों में बेहतर सम्पर्क के साथ, जैसे कि बल्लभगढ़ से सटे कस्बों तक मेट्रो सेवाओं की स्थापना, एलिवेटेड नेशनल हाईवे, इस्टर्न और वेस्टर्न परिफेरल रोड के निर्माण ने पलवल को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में एक संभावित शहर बना दिया है। पृथला और आसपास के क्षेत्रों में बहुत सारे छोटे और बड़े उद्योग स्थापित किए गए हैं जिससे रोजगार के अवसर पैदा होते हैं। इसके अलावा, स्वास्थ्य और शिक्षा संस्थान सरकार और निजी दोनों क्षेत्रों में स्थापित किए जा रहे हैं। इन सुधरी हुई सामाजिक-आर्थिक परिस्थितियों के साथ, पलवल-पृथला टाउनशिप के बहुत तेजी से बढ़ने की उम्मीद है। परिप्रेक्ष्य के दशकों के लिए 93.50 प्रतिशत दशकीय वृद्धि को देखते हुए, 1056645 व्यक्तियों की आबादी के लिए एकीकृत प्रारूप विकास योजना प्रस्तावित है।

(V) भौतिक और सामाजिक अवसंरचना की उपलब्धता –

(ए) भौतिक

अन्य भारतीय शहरों की तरह पलवल शहर, जो कि दिल्ली-मथुरा रोड और पलवल-सोहना-रेवाड़ी सड़क पर स्थित है, के मौजूदा लैंड यूज पैटर्न की विशेषता है इंटिरियर में मिश्रित भूमि उपयोग और मुख्य सड़कों के साथ मुख्य रूप से वाणिज्यिक। पलवल टाउन से गुजरने वाले खंड पर एलिवेटेड नेशनल हाइवे निर्माणाधीन है। ईस्टर्न और वेस्टर्न परिफेरल रोड दोनों को नेशनल हाइवे के साथ जंक्शन पर बनाए गए क्लोवरलीफ फ्लाईओवर के साथ कार्यात्मक बनाया गया है। सीवरेज और ड्रेनेज सुविधाओं जैसी संरचनाओं का अभी सुधार किया जाना है।

अंतिम विकास योजना 2031ई0 पृथला को आसपास की ग्रामीण बस्तियों में औद्योगिक केन्द्र के विकास के लिए अधिसूचित किया गया था। यह क्षेत्र राष्ट्रीय राजमार्ग-44 और दिल्ली मथुरा रेलवे लाइन से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। निकटतम स्टेशन असावटी है। एक नई औद्योगिक टाउनशिप के विकास के लिए पृथला की विकास योजना को अधिसूचित किया गया था।

पलवल और पृथला के लिए एकीकृत विकास योजना की परिकल्पना, उपयोग और सुधार करने के लिए एकीकृत रूप से पलवल टाउन और पृथला औद्योगिक टाउनशिप के विकास के लिए परिकल्पित किया गया है।

(बी) सामाजिक अवसंरचना

पलवल शहर में डिग्री कॉलेज सीनियर सैकेण्डरी स्कूल और काफी संख्या में हाई स्कूल, मिडिल स्कूल, प्राइमरी स्कूल, नर्सरी स्कूल शैक्षिक सुविधाएं प्रदान करने के लिए मौजूद हैं। दूधौला में लगभग 33.48 हेक्टेयर के क्षेत्र में कौशल विकास विश्वविद्यालय (विश्वकर्मा कौशल विकास विश्वविद्यालय) बन रहा है। पलवल शहर में एक सिविल अस्पताल है। स्वास्थ्य सुविधाओं के लिए कई निजी अस्पताल और नर्सिंग होम भी मौजूद हैं। पलवल और पृथला एवं इसके आसपास के क्षेत्रों में और इसके आसपास के क्षेत्रों में राष्ट्रीय राजमार्ग-44 पर मनोरंजक प्रयोजनों और बैंक्वेट हॉल के लिए भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति दी गई है। पलवल में राष्ट्रीय राजमार्ग पर हाल ही में मिनी सचिवालय और न्यायिक परिसर का निर्माण किया गया है।

(VI) नियंत्रित क्षेत्र की घोषणा की आवश्यकता

पलवल एक महत्वपूर्ण तहसील (तब जिला फरीदाबाद का हिस्सा) होने के कारण पलवल के आसपास नियंत्रित क्षेत्र को वर्ष 1974 में घोषित किया गया था। विकास की प्रवृत्ति ज्यादातर पृथला-दूधौला रोड और पृथला-जटोला सड़क पर बेतरतीब ढंग से पाई गई है। इसलिए औद्योगिक/धार्मिक स्थलों और एक्सप्रेसवे के आसपास बेनियोजित और बेतरतीब विकास को रोकने के लिए नियंत्रित क्षेत्र घोषित किए गए हैं। इन नियंत्रित क्षेत्रों का विवरण अनुलग्नक-ख में दिया गया है।

प्रस्ताव

वृद्धि की प्राकृतिक प्रवृत्ति एवं वृद्धि की संभावनाओं और सीमाओं को ध्यान में रखते हुए सर्कुलेशन संचारों को भूमि के उपयोग के पैटर्न और वितरण से संबंधित प्रस्तावित सर्कुलेशन को मौजूदा शहर के साथ एकीकृत किया गया है। 2041ई0 तक 1056645 व्यक्तियों की कुल आबादी को समायोजित करने के लिए शहर के मौजूदा और आगामी विकास को ध्यान में रखते हुए प्रस्ताव दिए गए हैं। पलवल और पृथला का प्रस्तावित सकल शहर स्तर घनत्व 119 प्रति व्यक्ति हेक्टेयर है। एकीकृत विकास योजना के भूमि उपयोग प्रस्ताव निम्नानुसार हैं:-

प्रमुख भूमि उपयोग प्रस्ताव:

(क्षेत्र हेक्टेयर में)

पलवल							पृथला	एकीकृत पलवल एवं पृथला	
क्र0	भूमि उपयोग	स्थापित शहर/ गांव का क्षेत्र	पुरानी नगर पालिका सीमा का क्षेत्र	बढ़ी हुई नगर पालिका सीमा का क्षेत्र	नगरपालिका से बाहर का क्षेत्र	कुल क्षेत्र	क्षेत्र	कुल क्षेत्र	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	रिहायशी	701	142	2132.94	597.92	2872.86	399.59	3272.45	36.95
2	वाणिज्य		4.00	271.07	3.59	278.66	53.84	332.5	3.75
3	औद्योगिक		.	486.43	227.49	713.92	1255.87	1969.79	22.25
4	परिवहन एवं संचार		17	500.31	85.43	602.74	1436.43	2039.17	23.02
5	सार्वजनिक उपयोगिता		.	100	9.00	109.00	80.97	189.97	2.15

6	सरकारी तथा अर्धसरकारी		69.00	133.12	39.00	241.12	79.96	321.08	3.63
7	खुले स्थान		82	265.33	118.50	465.83	265.18	731.01	8.25
	कुल		314.00	3889.20	1080.93	5284.13	3571.84	8855.97	100

पृथला के अंतर्गत आवासीय क्षेत्र में गांव के विस्तार के तहत 221.86 हेक्टेयर शामिल है।

भूमि उपयोग का विवरण

1. रिहायशी

रिहायशी उपयोग के अंतर्गत सैक्टर-पी0एल0-2, पी0एल0-5, पी0एल0-6, पी0एल0-7 (भाग), पी0एल0-8 (भाग), पी0एल0-9, पी0एल0-10, पी0एल0-10ए, पी0एल0-11 (भाग), पी0एल0-11ए, पी0एल0-11बी, पी0एल0-12, पी0एल-14, पी0एल0-14ए, पी0एल0-14बी (भाग), पी0एल0-15ए, पी0एल0-15बी (भाग), पी0एल0-19, पी0एल0-19ए, पी0एल0-28 (भाग), पी0एल0-29 (भाग), पी0एल0-30 (भाग), पी0एल0-31 (भाग), पी0एल0-32 (भाग) और सैक्टर पी0आर0-6 (पृथला) में कुल भूमि 3272.45 हेक्टेयर है। उक्त भूमि में से 580 हेक्टेयर पहले से विकसित/आबाद है। 807750 व्यक्तियों की अतिरिक्त आबादी के लिए प्रति आवासीय लगभग 300 व्यक्तियों का घनत्व रखते हुए, इन आवासीय क्षेत्रों में लगभग 2692.50 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है। नवीनतम प्रावधानों के अनुसार सैक्टर-पी0आर0-6 (पृथला) को श्रम कम लागत के आवास के लिए विशेष रूप से प्रस्तावित किया गया है। इस क्षेत्र के लिए प्रस्तावित घनत्व 487 प्रति व्यक्ति हेक्टेयर है। विकास योजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र को सभी क्षेत्रों में सामुदायिक सुविधाओं और सेवाओं का प्रावधान करके पड़ोस की अवधारणा पर विकसित किया जाएगा। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र को दोनों तरफ 20 प्रतिशत भिन्नता के साथ ड्राईंग में दर्शाए गए सैक्टर घनत्व के लिए विकसित किया जाएगा और इसके अलावा, नई एकीकृत लाइसेंसिंग नीति (NILP), दीन दयाल जन आवास योजना नीति (DDJAY) में निर्धारित घनत्व और सस्ती समूह आवास नीति। 20 प्रतिशत समूह आवासीय घटक नीति आवासीय सैक्टर में भी लागू होगी।

उपरोक्त के अलावा, निम्नलिखित प्रावधान की विकास योजना में बढ़े हुए घनत्व के साथ किए गए हैं:-

- अतिरिक्त आबादी की आवश्यकता को पूरा करने के लिए पहले से नियोजित/विकसित आवासीय क्षेत्रों में बुनियादी ढांचे के लिए अतिरिक्त क्षेत्र प्रदान किया जाएगा।
- आवासीय कालोनी/सैक्टर में सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं होगी या लागू नीतियों के अनुसार होगी।
- आवासीय कॉलोनी/सैक्टरों में पार्कों/खुली जगहों के लिए न्यूनतम क्षेत्र की योजना इस तरह से बनाई जाएगी कि यह प्रति व्यक्ति 2.5 वर्ग मीटर के न्यूनतम मानक को पूरा करे।

2. वाणिज्यिक

बाजार, स्थानों, अनाज बाजार आदि की मौजूदा सुविधाओं के अलावा, वाणिज्यिक गतिविधियों जिसमें खुदरा व्यापार, थोक व्यापार, गोदाम, कार्यालय, बैंक, होटल, रेस्तरां, सिनेमा आदि शामिल हैं, के लिए 332.50 हेक्टेयर का एक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। प्रमुख सड़कों के साथ वाणिज्यिक गतिविधि की प्रवृत्ति को ध्यान में रखते हुए सैक्टर नं0-पी0एल0-4 (भाग), पी0एल0-5 (भाग), पी0एल0-8 (भाग), पी0एल0-14ए (भाग), पी0एल0-14बी (भाग), पी0एल0-15बी (भाग), पी0एल0-23 (भाग), पी0एल0-24 (भाग), पी0एल0-28 (भाग), पी0एल0-30 (भाग), पी0एल0-31 (भाग), पलवल और सैक्टर-पी0आर0-2 (भाग), पी0आर0-5ए (भाग) और पी0आर0-7 (भाग) पृथला में वाणिज्यिक उपयोग को सड़कों के साथ वाणिज्यिक बेल्ट के रूप में प्रस्तावित किया गया है। इन वाणिज्यिक बेल्ट के अलावा पलवल में सैक्टर-पी0एल0-3 और पी0एल0-20 केन्द्रीय व्यापार जिला (सिटी सेंटर) के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

3. औद्योगिक

पृथला की बस्ती को औद्योगिक हब (सैक्टर नं0 पी0आर0-1 (भाग), पी0आर0-2 (भाग), पी0आर0-3, पी0आर0-4, पी0आर0-4ए, पी0आर0-5, पी0आर0-5ए, पी0आर0-7 (भाग), पी0आर0-8, पी0आर0-9, पी0आर0-10, पी0आर0-11, पी0आर0-12) के रूप में कल्पना की गई है जिसे प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र सैक्टर नं0 पी0एल0-22, पी0एल0-23, पी0एल0-24, पी0एल0-25, के साथ राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्वी हिस्से में पलवल और सैक्टर पी0एल0-5ए, पी0एल0-24ए और पी0एल0-25ए के औद्योगिक क्षेत्रों तक विस्तारित किया गया है। औद्योगिक क्षेत्रों और आवासीय क्षेत्रों के बीच ग्रीन बेल्ट का प्रावधान प्रस्तावित किया गया है। औद्योगिक उपयोग के तहत कुल 21 क्षेत्रों के साथ पलवल और पृथला की एकीकृत टाउनशिप के लिए औद्योगिक उपयोग के तहत 1969.79 हेक्टेयर का कुल क्षेत्र प्रस्तावित है।

4. परिवहन और संचार

परिवहन और संचार उपयोग के लिए कुल भूमि 2039.17 हेक्टेयर प्रस्तावित की गई है। ग्रीड आयरन पैटर्न पर सर्कुलेशन पैटर्न प्रस्तावित किया गया है। समर्पित दिल्ली-मुंबई डेडिकेटेड कॉरिडोर पर कार्य तेज गति से किया जा रहा है। पूर्वी और पश्चिमी परिधीय एक्सप्रेस-वे कार्यात्मक हो गया है। ये दोनों क्षेत्रीय लिंक पहले से मौजूद राष्ट्रीय संख्या 44 और दिल्ली मथुरा रेलवे लाइन के साथ शहर के लिए प्रमुख विकास कारक के रूप में काम करेंगे। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र 2032एडी के परिवहन योजना के प्रस्तावों के अनुसार, खुर्जा और रेवाड़ी को जोड़ने वाले पलवल से गुजरने वाले क्षेत्रीय रेल बाईपास के प्रावधान के लिए अस्थायी संरक्षण प्रस्तावित किया गया है।

1436.43 हेक्टेयर क्षेत्र के साथ एक लॉजिस्टिक हब प्रमुख गतिविधियों में से एक है, जिसे मौजूदा दिल्ली-मथुरा रेलवे लाइन के साथ-साथ डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर एलाइनमेंट के दोनों ओर झाई पोर्ट सिटी के रूप में प्रस्तावित किया गया है। ट्रैफिक वोल्यूम को ध्यान में रखते हुए, जो पृथला के आसपास औद्योगिक और लॉजिस्टिक हब के साथ 30 मीटर चौड़ी ग्रीन बेल्ट के साथ 100 मीटर चौड़ी बाहरी परिधि सड़क की प्रस्तावना दी गई है जबकि पलवल के आसपास शहरी क्षेत्र के साथ 30 मीटर ग्रीन बेल्ट के साथ 75 मीटर परिधीय सड़क प्रस्तावित है।

5. सार्वजनिक उपयोगिता

सार्वजनिक उपयोगिताओं के लिए अर्थात् जल घर, निष्पादन कार्यों, इलेक्ट्रिक ग्रिड सब स्टेशन और ठोस अपशिष्ट निपटान के लिए लगभग 189.97 हेक्टेयर का क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। पलवल और पृथला की एकीकृत टाउनशिप की सेवा के लिए गांव मांदकौल के पास मौजूदा दिल्ली-मथुरा रेलवे लाइन से परे ठोस अपशिष्ट निपटान के लिए 21.45 हेक्टेयर की एक साइट प्रस्तावित की गई है। जल घर और इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि के लिए पलवल-सोहना रोड़ पर 39.27 हेक्टेयर की साइट प्रस्तावित की गई है। साथ ही सैक्टर नं० पी०एल०-11 (भाग), पी०एल०-29 (भाग), पी०एल०-31 (भाग) में 82 हेक्टेयर क्षेत्रफल वाले एक साईट का प्रस्ताव किया गया है। प्रस्तावित आबादी की आवश्यकता को पूरा करने के लिए आगरा नहर के साथ पर्याप्त भूजल उपलब्ध है। 20.24 हेक्टेयर के एक क्षेत्र में सार्वजनिक उपयोगिता के लिए प्रस्तावित है, जो गांव छपरौला के पास है, जो वर्तमान में गौछी नाली से सटे हुए हैं और मौजूदा गांव की बस्तियों में पीने के पानी की आपूर्ति नलकूपों द्वारा की जा रही है।

6. सार्वजनिक और अर्धसार्वजनिक :-

सैक्टर-पी०आर०-6ए (पृथला), सैक्टर-पी०एल०-4 (भाग) और पी०एल०-13 (राष्ट्रीय राजमार्ग के पश्चिमी ओर), पी०एल०-14ए (भाग) (मौजूदा मिनी सचिवालय और न्यायिक परिसर), सैक्टर पी०एल०-21 (भाग) (दिल्ली मथुरा रेलवे लाइन के पश्चिमी छोर पर) और सैक्टर पी०एल०-27 (भाग) (दिल्ली मथुरा रेलवे लाइन के पूर्वी छोर पर) में सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक उपयोग के लिए लगभग 321.08 हेक्टेयर का क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस उद्देश्य के लिए आरक्षित भूमि मुख्य रूप से सरकारी कार्यालयों, शैक्षिक भवन, चिकित्सालय, फायर स्टेशन, स्वास्थ्य सुविधाओं और अन्य सार्वजनिक उपयोगिता भवनों जैसे सार्वजनिक भवनों के लिए हैं।

7. पार्क एवं खुले स्थान:-

लगभग 731.01 हेक्टेयर क्षेत्र को खुले स्थान (पी०एल०-7 (भाग), पी०एल०-12ए, पी०एल०-15 (भाग), पी०एल०-32 (भाग)) के तहत रखा गया है, जिसमें बणी/वन भूमि के अंतर्गत क्षेत्र, बणी के आसपास सैक्टर पी०आर०-1 (भाग) प्रस्तावित मनोरंजन क्षेत्र, खुली जगह /पार्क, खेल गतिविधि के लिए नामित क्षेत्र आदि शामिल हैं। लगभग 20 हेक्टेयर का क्षेत्र सैक्टर पी०एल०-7 (भाग) में स्टेडियम एवं खेल गतिविधियों के लिए प्रस्तावित किया गया है। नामित खुली जगहों के अलावा, औद्योगिक और आवासीय जैसे गैर-संगत भूमि उपयोगों के बीच ग्रीन बेल्ट प्रदान करने का प्रयास किया गया है। दिल्ली-मथुरा रेलवे लाइन के पूर्वी किनारे पर प्रस्तावित शहरी क्षेत्र की सेवा के लिए लगभग 81 हेक्टेयर क्षेत्र को टाउन पार्क के रूप में प्रस्तावित किया गया है। हथौन डिस्ट्रीब्यूटरी और सिलोटी माइनर के बीच एक वाटर रिचार्जिंग पॉकेट प्रस्तावित की गई है। इसके अलावा, नियोजन मानदंडों के अनुसार हर क्षेत्र में अपने स्वयं के पार्क और खुले स्थान होंगे।

8. कृषि क्षेत्र :-

शहरीकरण प्रस्तावों के आसपास का शेष क्षेत्र, जो मुख्य रूप से कृषि है, को कृषि क्षेत्र के रूप में आरक्षित करने का प्रस्ताव है। एक कृषि क्षेत्र, हालांकि, इस क्षेत्र के भीतर आवश्यक निर्माण गतिविधियों जैसे कि आबादी देह के लिए मौजूदा गांव का विस्तार, यदि परियोजना को सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रयोजित किया जाता है और इस ग्रामीण क्षेत्र का रखरखाव और सुधार के लिए आवश्यक सुविधाएं, को समाप्त नहीं करेगा।

9. प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र

क्षेत्रीय योजना 2021 ई. के प्रावधानों के अनुसार और स्थल पर किए गए जमीनी सत्यापन कार्यवाही के अनुसार डी.एल.एस.सी. की सिफारिशों के आधार पर एस.एल.सी. द्वारा लगभग 197.95 हेक्टेयर क्षेत्र प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र हेतु स्वीकार किया गया है, जिसे योजना में चिन्हित कर दिया गया है। प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र (NCZ) की पहचान पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र के रूप में की जाती है। क्षेत्रीय योजना-2021ई० के अनुसार, इस क्षेत्र में कृषि, बागवानी, मछली पालन, सामाजिक वानिकी, वनीकरण और निर्माण के साथ क्षेत्रीय मनोरंजक गतिविधियों, अनुमन्य गतिविधियों के 0.5 प्रतिशत से अधिक नहीं, अनुमन्य गतिविधियाँ हैं।

अंचल विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों के अंचल विनियम (अनुबंध-ख) बनाकर वैद्य बनाया जा रहा है जो कि इस विकास योजना के भाग के रूप में बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन आई विकास मानकों को शासित करेंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बन्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास सैक्टर योजना दर्शाए गये ब्यौरों के अनुसार होंगे। इससे प्रत्येक क्षेत्र के लिए विकास तथा उचित नियंत्रण करने हेतु के अनुसार विस्तृत सैक्टर योजनाएं तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध—ख**अंचल विनियम**

ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0 (पी.ए.एल.) 76/2018 दिनांक 04 सितम्बर, 2018/24 सितम्बर, 2020 में दर्शाए अनुसार नियंत्रित क्षेत्रों में भूमि उपयोग तथा विकास शासित करना।

I. सामान्य:

- (1) नियंत्रित क्षेत्रों पलवल और पृथला और आसपास के नियंत्रित क्षेत्रों के लिए विकास योजना का हिस्सा बनने वाले इन जोनिंग विनियमों को पलवल और पृथला नियंत्रित क्षेत्र के लिए एकीकृत मसौदा विकास योजना का जोनिंग विनियम कहा जाएगा।
- (2) इन विनियमों की अपेक्षाएं प्रारूप विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगी और हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) और हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास, निर्बन्धन अधिनियम 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), और उसके अधीन बनाए गए नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगी।

II. परिभाषायें:**इन विनियमों में:-**

- (क) “अनुमोदित” से अभिप्राय है नियमों के तहत अनुमोदित;
- (ख) “कृषि आधारित उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (ग) “भवन संहिता” से अभिप्राय हैं, हरियाणा भवन संहिता 2017;
- (घ) “भवन नियमों” से अभिप्राय हैं, नियमों, के भाग VII में निहित नियम;
- (ङ.) “साईबर सिटी” से अभिप्राय, केन्द्रीय सूचना प्रौद्योगिकी परिकल्पना के लिए विकसित और कम्पनियों/सूचना प्रौद्योगिकी आधारित सेवाओं के मध्यम तथा बड़े साफ्टवेयर उत्पन्न किए जाने के लिए अति उच्चतम गुणवत्ता का मूलभूत ढांचा, उत्तम परिस्थितियां और उच्च गति संचार से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर जहां विनिर्माण ईकाईयों को अनुमत नहीं किया जाएगा;
- (च) “साईबर पार्क”/“सूचना प्रौद्योगिकी पार्क” से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल साफ्टवेयर विकास संबंधी क्रियाकलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (छ) “ड्राईंग” से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0 (पी.ए.एल.) 76/2018 दिनांक 04.09.2018/24.09.2020;
- (ज) इको फ्रेंडली फार्म हाऊस से अभिप्राय है किसी खेत के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है –
 - (i) आवासीय उद्देश्य के लिए मुख्य आवासीय इकाई;
 - (ii) गौण उपयोग, नौकर/पहरा तथा निगरानी हेतु आवास और फार्म/पशु शेड;

टिप्पण :-

- (1) इको फ्रेंडली फार्म हाऊस का निर्माण कृषि अंचल में इको फ्रेंडली फार्म हाऊस की संबंधी खण्ड XIX के अधीन दिये गए निर्बन्धनों से शासित होगा।
- (2) ‘गौण उपयोग’ भवन नियंत्रण और स्थल विनिर्देशों के संबंध में खण्ड XIX में उल्लिखित सीमाओं द्वारा शासित होगा;
- (झ) “व्यापक उद्योग” से अभिप्राय है ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाए और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाए बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व ना हों;
- (ञ) “फर्श क्षेत्र अनुपात” से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लॉट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

$$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र}}{\text{प्लॉट क्षेत्र}} \times 100$$

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए कैंटिलीवर अनुमति, छत अनुमानों, लिफ्ट कमरा, ममटी, बालकनी, तहखाना, यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण के लिए केवल पार्किंग/पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग किया जाने वाला स्टिल्ट क्षेत्र (खुला), खुली सीढ़ी (ममटी के बिना) पहुंच के साथ या के बिना छत, अग्नि सीढ़ी, अलिनंद, पानी की टंकी, अनुमत आकार का खुला आंगन के लिए उपयोग किया गया है, फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगा;

परन्तु स्टिल्ट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूटस, लिफ्ट, वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र भूमि तल से फर्श क्षेत्र अनुपात केवल एक बार गिना जाएगा।

परन्तु यह और कि यह वेंटिलेशन शाफ्ट क्षेत्र 3 वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा;

- (ट) 'ईंधन स्टेशन' से अभिप्राय है, ईंधन भरने वाला स्टेशन जो ऑटोमोबाइल के लिए ईंधन की खुदरा आपूर्ति प्रदान करता है, जिसमें पेट्रोल पम्प, सीएनजी स्टेशन, जैव-ईंधन, चार्जिंग स्टेशन, बैटरी उपलब्ध स्टेशन आदि शामिल हैं;
- (ठ) 'ग्रुप हाउसिंग' आवासीय प्रयोजनों या सामुदायिक सुविधाओं, सार्वजनिक सुविधाओं और सार्वजनिक उपयोगिता सहित उपयुक्त भवन के किसी भी सहायक के रूप में प्लैट किए गए विकास के रूप में निर्दिष्ट भवन होंगे, जिन्हें निदेशक, टाउन एंड कन्ट्री प्लानिंग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित किया जा सकता है;
- (ड) 'हरित पट्टी' से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गए सेक्टर/परिधि सड़कों के साथ-साथ या असंगत उपयोगों के बीच एक बफर के रूप में भू-पट्टियां, जो मुख्यतः भविष्य में इन सड़कों को चौड़ा करने, आवश्यक सेवाओं के लिए अथवा पर्यावरण जैसे शोर, धूम्रपान, घातक धूल कण इत्यादि प्रतिरोधक के रूप में उपयोग हो;
- (ढ) "भारी उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्धसार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट, मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);
- (ण) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" से अभिप्राय है हरियाणा सरकार, सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;
- (त) "हल्के उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआं, गैस, भॉप या गन्ध धूल, बहिश्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हो;
- (थ) "स्थानीय सेवा उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लॉट्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनके द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता है
- (द) "पुश्तवान या टांड" से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलंब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग बशर्ते जिसका बहिर्गत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (ध) "अटारी" से अभिप्राय है, अधिकतम 1.5 मीटर की सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यमर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है ;
- (न) "परछती तल" से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊंचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी फर्श तल स्तर से 2.3 (स्पष्ट ऊंचाई) मीटर से नीचा नहीं होगा।
- (प) "मध्यम उद्योग" से अभिप्राय है 'हल्का उद्योग' और 'स्थानीय सेवा उद्योग' के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक या हानिकारक धुएं और खतरनाक गंध तथा दुर्गंध ना फैलाते हों ;
- (फ) "तात्विक तिथि" से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि :-

क्रम	नियंत्रित क्षेत्र का नाम एवं नोटिफिकेशन	तात्त्विक तिथि
1	पलवल के चारों तरफ नियंत्रित क्षेत्र अधिसूचना संख्या-3522टीसीपी-74/24936 दिनांक 04.07.1974 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 17 सितम्बर, 1974 को प्रकाशित हुआ।	17 सितम्बर, 1974
2	अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र (फरीदाबाद-बल्लबगढ़ कम्पलैक्स) अधिसूचना क्रमांक 12869-10-डी.पी.-82/3528 दिनांक 03.03.1982 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 22 अप्रैल, 1982 को प्रकाशित हुआ।	22 अप्रैल, 1982
3	प्राथमिक पाठशाला खेडलीजीता के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक जे.डी./91-763 दिनांक 22.01.1991 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 28 जनवरी, 1991 को प्रकाशित हुआ।	28 जनवरी, 1991
4	अतिरिक्त अधिसूचना क्रमांक एफ.सी.ए./एस.टी.पी./91/पी-46 दिनांक 30.09.1991 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 01 अक्टूबर, 1991 को प्रकाशित हुआ।	1 अक्टूबर, 1991
5	उच्च विद्यालय पृथला के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक जे.डी.-91-757 दिनांक 22.01.1991 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 28 जनवरी, 1991 को प्रकाशित हुआ।	28 जनवरी, 1991
6	प्राथमिक पाठशाला डूंगरपुर एवं हाईस्कूल जैदापुर के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक जे.डी./91-752 दिनांक 22.01.1991 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 28 जनवरी, 1991 को प्रकाशित हुआ।	28 जनवरी, 1991
7	प्राथमिक पाठशाला भुर्जा के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक जे.डी.-91/760 दिनांक 22.01.1991 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 28 जनवरी, 1991 को प्रकाशित हुआ।	28 जनवरी, 1991
8	माध्यमिक पाठशाला स्यारौली एवं प्राथमिक पाठशाला अतरचटा के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक जे.डी./91-753 दिनांक 22.01.1991 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 28 जनवरी, 1991 को प्रकाशित हुआ।	28 जनवरी, 1991
9	प्राथमिक पाठशाला कलवाका के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक जे.डी./91-754 दिनांक 22.01.1991 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 28 जनवरी, 1991 को प्रकाशित हुआ।	28 जनवरी, 1991
10	प्राथमिक पाठशाला देहलाका व पारोली के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक जे.डी./91-755 दिनांक 22.01.1991 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 28 जनवरी, 1991 को प्रकाशित हुआ।	28 जनवरी, 1991
11	प्राथमिक पाठशाला नंगला भिकू के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक जे.डी./91-761 दिनांक 22.01.1991 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 28 जनवरी, 1991 को प्रकाशित हुआ।	28 जनवरी, 1991
12	प्राथमिक पाठशाला छपरौला के इर्द गिर्द अधिसूचना क्रमांक जे.डी./91-762 दिनांक 22.01.1991 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 28 जनवरी, 1991 को प्रकाशित हुआ।	28 जनवरी, 1991
13	अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/ ई.डब्ल्यू / (के.एम.पी.) / एफ. बी. डी./18/सी.ए./बी./2006/1254 दिनांक 31-05-2006 शिक्षण संस्थान गांव कानौली के इर्द गिर्द जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
14	अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/ ई.डब्ल्यू / (के.एम.पी.) / एफ. बी. डी./18/सी.ए./बी./2006/1255 दिनांक 31-05-2006 वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय एवं बाबा बरकन्डी दास मंदिर, गांव मंडकोला के इर्द गिर्द जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
15	अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/ ई.डब्ल्यू / (के.एम.पी.) / एफ. बी. डी./18/सी.ए./बी./2006/1256 दिनांक 31-05-2006 प्राईमरी पाठशाला गांव मंडोरी, मंडकोला एवं असकोलीबाबा मंदिर के इर्द गिर्द जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006

16	अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/ई.डब्ल्यू/(के.एम.पी.)/एफ.बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1257 दिनांक 31-05-2006 प्राथमिक पाठशाला महेशपुर के इर्द गिर्द जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
17	अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/ई.डब्ल्यू/(के.एम.पी.)/एफ.बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1258 दिनांक 31-05-2006 प्राथमिक पाठशाला यादुपुर के इर्द गिर्द जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
18	अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/ई.डब्ल्यू/(के.एम.पी.)/एफ. बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1259 दिनांक 31-05-2006 उच्च विद्यालय गांव कैराका के इर्द गिर्द जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
19	अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/ई.डब्ल्यू/(के.एम.पी.)/एफ. बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1260 दिनांक 31-05-2006 वरिष्ठ माध्यमिक स्कूल अल्लीका के इर्द गिर्द जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
20	अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/ई.डब्ल्यू/(के.एम.पी.)/एफ.बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1265 दिनांक 31-05-2006 मिडिल पाठशाला किश शोरपुर के इर्द गिर्द जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
21	अधिसूचना क्रमांक सी. सी. पी. (एन. सी. आर.)/ई.डब्ल्यू/(के.एम.पी.)/एफ.बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1268 दिनांक 31-05-2006 प्राथमिक पाठशाला एवं आबादी नौरंगाबाद के इर्द गिर्द जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
22	अधिसूचना क्रमांक सी. सी. पी. एन. सी. आर./ई.डब्ल्यू/(के.एम.पी.)/एफ. बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1271 दिनांक 31-05-2006 बाबा सियाराम दास मंदिर अल्लीका के इर्द गिर्द जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
23	वरिष्ठ स्कूल धतीर के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.एन.सी.आर./ई.डब्ल्यू/(के.एम.पी.)/एफ.बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1261 दिनांक 31-05-2006 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
24	उच्च विद्यालय दूधौला के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.एन.सी.आर./ई.डब्ल्यू/(के.एम.पी.)/एफ.बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1262 दिनांक 31-05-2006 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
25	प्राथमिक पाठशाला मीरानपुर के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.एन.सी.आर./ई.डब्ल्यू/(के.एम.पी.)/एफ.बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1263 दिनांक 31-05-2006 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
26	प्राथमिक पाठशाला जटोला के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक सी. सी. पी. एन. सी. आर. / ई. डब्ल्यू / (के.एम.पी.)/एफ.बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1264 दिनांक 31-05-2006 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
27	प्राथमिक पाठशाला टेहरकी के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक सी. सी. पी. एन. सी. आर. / ई. डब्ल्यू / (के.एम.पी.)/एफ.बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1266 दिनांक 31-05-2006 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006

28	माध्यमिक पाठशाला सिकन्दरपुर के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी. एन.सी.आर./ई.डब्ल्यू/(के.एम.पी.)/एफ.बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1267 दिनांक 31-05-2006 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
29	अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र प्राथमिक पाठशाला गांव मंदपुरी, कलवाका के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.एन.सी.आर./ई.डब्ल्यू/(के.एम.पी.)/एफ.बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1269 दिनांक 31-05-2006 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
30	अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र बाबा बरखन्डी नरसिंग दास मंदिर (पृथला) के इर्द गिर्द, अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.एन.सी.आर./ई.डब्ल्यू/(के.एम.पी.)/एफ.बी.डी./18/सी.ए./बी./2006/1270 दिनांक 31-05-2006 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 31 मई, 2006 को प्रकाशित हुआ।	31 मई, 2006
31	अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.एन.सी.आर./एफबीडी/ईएसटीएन-ईएक्सपी/सीए/2010/232 दिनांक 21-01-2010 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 21 जनवरी, 2010 को प्रकाशित हुआ।	21 जनवरी, 2010
32	ककडी, लाडपुर, मांदकौल के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र, अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.एन.सी.आर./एफबीडी/एलडीपी/एमकेएल/सीए/2010/329 दिनांक 21-01-2010 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 02 फरवरी, 2010 को प्रकाशित हुआ।	02 फरवरी, 2010
33	प्राथमिक पाठशाला सहराला के इर्द-गिर्द, अधिसूचना क्रमांक सी.सी.पी.एन.सी.आर./पी.डब्ल्यू.एल-सहराला/सी.ए./2010/2382 दिनांक 21-01-2010 जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र में 21 जून, 2010 को प्रकाशित हुआ।	21 जून, 2010

- (ब) “अननुरूप उपयोग” से अभिप्राय किसी नियंत्रित क्षेत्र में किसी भी भूमि या भवन के संबंध में ऐसी भूमि या भवन का वर्तमान उपयोग है जो विकास योजना में क्षेत्र के उस हिस्से के लिए निर्दिष्ट प्रमुख भूमि उपयोग के विपरीत है;
- (भ) “घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग” से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति के साथ स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुंआ, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (म) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे पानी की आपूर्ति, जल, निकासी, बिजली, डाक, और टेलीग्राफ और परिवहन के लिए और दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (य) “नियमों” से अभिप्राय है, हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) के अधीन बनाए गए नियम;
- (क क) “सैक्टर घनत्व” और “कालोनी घनत्व” से अभिप्राय है, सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र, जैसी भी स्थिति हो में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (क ख) “सैक्टर क्षेत्र”, “कालोनी क्षेत्र तथा “नगर नियोजना स्कीम क्षेत्र” से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र, जो ड्राईंग पर मुख्य सड़क प्रणाली के भीतर परिवर्द्ध के रूप में तथा सैक्टर/कालोनी स्कीम के अनुमोदित अभिप्राय योजना में दर्शाया गया है।

व्याख्या :

- (1) इस परिभाषा में “सैक्टर क्षेत्र” या “कालोनी क्षेत्र” या “नगर नियोजन स्कीम” से अभिप्राय है, सैक्टर या कालोनी या टी.पी. स्कीम का क्षेत्र जो कालोनी/सैक्टर/टी.पी. स्कीम की ड्राईंग या की अनुमोदित अभिन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाया गया है जिसमें सैक्टर या कालोनी या स्कीम, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं हैं।
- (2) प्रमुख सड़कों और उनके निकटवर्ती हरित पट्टियों, यदि कोई हों, के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र के 50 प्रतिशत का लाभ, प्लॉटिड/गुप आवास कॉलोनी के मामले में प्लॉटेबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए अनुमात किया जाएगा।

- (3) औद्योगिक कालोनी/सैक्टर से भिन्न टी.पी. स्कीम, कालोनी या सैक्टर की अभिन्यास योजना में, सड़को, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी टी.पी. स्कीम/कालोनी/सैक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
- (4) सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र शामिल होगा तथा कि प्रत्येक भवन प्लॉट प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लॉट या जो कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में सम्मिलित है सहित औसत पर होगा। यद्यपि दुकान एवं प्लॉट के मामले में केवल एक निवास ईकाई मानी जायेगी।
- (5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं प्लॉटबल क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी।
- (क ग) “स्थल आच्छादन” से अभिप्राय है, भवन के भूतल पैरामीटरों क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;
- (क घ) “कृषि उपयोग साधन” से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि।
- (क ड.) “लघु उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (क च) “अधिनियम”, “कालोनी”, “उप-निवेशक”, “विकास योजना”, “सैक्टर”, “स्कीम” और “सैक्टर योजना” शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम, 1965 तथा हरियाणा नगर पालिका, 1973 (1973 का हरियाणा अधिनियम 24) में दिया गया है;
- (क छ) “नगर सघनता” से अभिप्राय है, नगर में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (क ज) “शहरीयोग्य सीमा” से अभिप्राय है, सैक्टर के भूमि उपयोगों को परिभाषित करते हुए विकास के लिए प्रस्तावित शहरीयोग्य क्षेत्र में आने वाली सीमा तथा जिसमें परिधीय सड़क तथा हरित पट्टी शामिल हैं।
- (क झ) किन्हीं अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र, अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगर पालिका, 1973 (1973 का हरियाणा अधिनियम 24) में दिया गया है;

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल:

1.

- (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
- (v) जन-उपयोगिता अंचल
- (vi) सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
- (vii) खुला स्थान अंचल
- (viii) कृषि अंचल
- (ix) प्राकृतिक संरक्षण अंचल

2. प्रमुख भूमि उपयोगों का वर्गीकरण परिशिष्ट ‘क’ के अनुसार है।

IV. सैक्टरों में विभाजन:-

उपर्युक्त अंचल विनियमन-III में क्रमांक (i) से (vii) पर वर्णित भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें विकास परियोजना ड्राईंग में दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है, और प्रत्येक सैक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे:-

मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों/नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट 'ख' पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

VI. विकास के लिए अनुपयुक्त विकसित सेक्टर:-

विभिन्न सैक्टरों में भवन प्रयोजनो संबन्धित उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन एवं किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक वह अपनी संतुष्टि सुनिश्चित नहीं कर लेता है कि इन सैक्टरों के लिए जल वितरण, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII. केवल सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर:-

सरकार अपने द्वारा या उसकी एजेंसियों द्वारा विकास के लिए कोई सैक्टर अधिसूचित कर सकती है, ऐसे मामले में ऐसे सैक्टरों में भूमि उपयोग परिवर्तन या अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण:-

1. ड्राईंग में चिन्हित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा:

क्रम संख्या	वर्गीकरण	भूमि नियतन
1	वी-1	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 2 (अब एनएच-44) वर्तमान चौड़ाई के साथ दोनों तरफ 60 मीटर की हरित पट्टी जिसमें 12 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क भी शामिल है।
2	वी-1(ए)	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 71 (बी) वर्तमान चौड़ाई के साथ दोनों तरफ 60 मीटर की हरित पट्टी कृषि जोन में।
3	वी-1(बी)	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 71 (बी) जो कि 30मीटर चौड़ा होना है तथा दोनों तरफ 30 मीटर की हरित पट्टी जिसमें 12 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क भी शामिल है वह शहरीकरण क्षेत्र के अन्दर पड़ता है।
4	वी-2	75 मीटर बाह्य सड़क के साथ दोनों तरफ 30 मीटर की हरित पट्टी एवं 12 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क भी शामिल है।
5	वी-2 (ए)	100 मीटर सड़क दोनों तरफ 30 मीटर की हरित पट्टी सहित
6	वी-2 (बी)	75 मीटर सड़क दोनों तरफ 12 मीटर की सर्विस सड़क सहित
7	वी-3	60 मीटर चौड़ी सड़क दोनों तरफ 12 मीटर की सर्विस सड़क सहित
8	वी-3 (ए)	45 मीटर सैक्टर विभाजक सड़क सर्विस सड़क सहित
9	वी-3 (बी)	45 मीटर सैक्टर विभाजक सड़क दोनों तरफ 12 मीटर सर्विस सड़क सहित
10	वी-3 (बी1)	45 मीटर सैक्टर विभाजक सड़क अन्दर की तरफ 12 मीटर सर्विस सड़क सहित
11	वी-3 (सी)	30 मीटर सड़क
12	वी-6	स्टेट हाइवे (पलवल अलीगढ रोड) जो कि 60 मी0 चौड़ा प्रस्तावित है दोनो तरफ 30 मीटर हरित पट्टी व 12 मीटर सर्विस सड़क कृषि अंचल में पड़ता है।
13	वी-6 ए	स्टेट हाइवे (पलवल अलीगढ रोड) जो कि 30 मी0 चौड़ा प्रस्तावित है एवं दोनो तरफ 30 मीटर हरित पट्टी व 12 मीटर सर्विस सड़क सहित अर्बनाइजेबल जोन में पड़ता है।
14	वी-6 (बी)	वर्तमान पलवल हथीन सड़क जो कि 45 मीटर प्रस्तावित है तथा 30 मीटर हरित पट्टी व 12 मीटर सर्विस सड़क सहित अर्बनाइजेबल जोन में पड़ता है।
15	वी-6 (सी)	वर्तमान पलवल नूह सड़क पलवल - हथीन सड़क तथा दोनो तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित कृषि जोन में
16	केएमपी/ईपीई	100 मीटर कुंडली मानेसर पलवल/ईस्टर्न पैरीफेरल सड़क 100 मीटर हरित पट्टी दोनों तरफ व 50 मीटर ऑरबीटल कॉरीडोर अंदर की तरफ सहित

2. अन्य सड़कों की चौड़ाई तथा संरेखण सैक्टर योजनाओं के अनुसार या कालोनियों की अनुमोदित तैयार योजना के अनुसार होगी। जहाँ भी विकास योजना में दिखाई गई सड़कें जमीनी स्थिति के अनुसार गैर व्यवहार्य पाई जाती हैं, सरकार उसके कारणों को दर्ज करने के बाद उसे पुनःसंरेखण/समाप्त करने के लिए सक्षम होगी।

3. हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा प्राईवेट उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/कालोनी के लिए तैयार योजनाओं का अनुमोदन करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन पड़ने वाले क्षेत्र का केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लाटिड/ग्रुप हाउसिंग कालोनी में प्लाटएबल/एफ0ए0आर0 के लिये अनुज्ञात किया जाएगा। लेकिन सैक्टर योजना में शुद्ध योजनागत क्षेत्र में शामिल सड़कों की स्थिति में पूर्ण फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ दिया जायेगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/साईबर सिटी की स्थिति में कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत फर्श अनुपात का लाभ या हरित पट्टी तथा सैक्टर रोड में आने वाले क्षेत्र इसमें से जो भी कम हो, दिया जाएगा।
4. व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ, विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सैक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के विरुद्ध अनुमत किया जा सकता है;

IX. विद्यमान या भूमि उपयोग में वैद्य परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अननुरूप उपयोग :-

1. विकास योजना में ऐसे औद्योगिक अंचल से भिन्न अंचलों में दर्शाए गए विद्यमान उद्योगों के सम्बन्ध में अनुरूप उपयोग निदेशक द्वारा अवधारित की नियत अवधि के लिए जारी रखने के लिए अनुमति किए जाएंगे। किन्तु यह अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध उद्योग स्वामी:-
 (क) निदेशक द्वारा स्थल को बाह्य विकास के लिए उस द्वारा या निर्धारित अनुपातिक प्रभाओं के भुगतान का वचन देता है जब उसे निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाए।
 (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्त्राव के निश्कासन के लिए सुनिश्चित व्यवस्था करें; तथा
 (ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में विद्यमान परियोजनाओं के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।
2. उन परियोजनाओं के बारे में, जिन्हें भूमि उपयोग परिवर्तन की मान्य स्वीकृति है, तथा जो विकास योजना में अननुरूप अंचल से भिन्न अवस्थित हैं ऐसे अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी, बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी:-
 (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभाओं के भुगतान का वचन देता है जब निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये तथा
 (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्त्राव के निर्वहन के लिए सन्तोषजनक व्यवस्था करें।

X. अननुरूप उपयोग बन्द करना :-

1. यदि किसी भूमि का गैर अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और केवल अनुरूप अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।
2. यदि गैर अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके प्रत्युत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
3. खण्ड IX के अधीन शामिल परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनःविकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।
4. खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।

XI. सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास:-

विनियम-(IX) में यथा उपबन्धित को छोड़कर, मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि को भवन निर्माण परियोजनार्थ उपयोग के और विकसित करने की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना, में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो जिसमें भूमि अवस्थित है;

XII. अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल:-

किसी प्लाट पर भवन के निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक,

- (i) प्लाट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लाट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में अनुबन्धित यथा उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लाट तक पहुंच के लिए सड़क की व्यवस्था हो और सड़क बनी हो।

XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों का न्यूनतम आकार

1. विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लाटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-

क्रमांक संख्या	भूमि उपयोग	आकार		
i	रिहायशी प्लाट	50 वर्ग मीटर	59.8 वर्ग गज	538.20 वर्ग फीट
ii	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लाट	35 वर्ग मीटर	41.86 वर्ग गज	376.74 वर्ग फीट
iii	दुकान तथा रिहायशी प्लाट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज	1076.40 वर्ग फीट
iv	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर	23.92 वर्ग गज	215.28 वर्ग फीट
v	स्थानीय सेवा उद्योग प्लाट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज	1076.40 वर्ग फीट
vi	हल्के उद्योग प्लाट	250 वर्ग मीटर	299 वर्ग गज	2691 वर्ग फीट
vii	मध्यम उद्योग प्लाट	8000 वर्ग मीटर	9568 वर्ग गज	86112 वर्ग फीट

2. रिहायशी और वाणिज्य विकास के लिये वर्ग आवास कालोनी, प्लाटिड रिहायशी कालोनी और वाणिज्य कालोनी के लिए क्षेत्र मानदण्ड, समय-समय पर, अधिसूचित नीतियों के अनुसार होंगे। तथापि, हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा प्रारम्भ की जाने वाली वर्ग आवास स्कीम की दशा में, वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में यथा विनिर्दिष्ट होगा।

XIV. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार

विशिष्ट प्लॉट/स्थल के लिए अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटर, भवन संहिता/नियमों तथा/या ऐसे प्लाट/स्थल के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होंगे।

XV. भवनों की अगली और पिछली ओर व भुजा की ओर भवन पंक्ति:-

ये भवन संहिता/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित उपबन्धित होगी।

XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रण :-

जहां कहीं भी वास्तुकला संबंधी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो प्रत्येक भवन, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के खण्ड 6.4 के अधीन बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

XVII. कृषि अंचल में ढील :-

कृषि अंचल में आने वाली किसी भूमि के मामले में सरकार इस विकास योजना के उपबन्ध में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है:-

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग एवं विकास हेतु बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए क्रय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

बशर्ते कि:-

- वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि क्रय की गई हो;
- सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती है;
- भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा
- भू-स्वामी, निदेशक द्वारा यथानिर्धारित अनुपातिक प्रभारों जब भी कभी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाए, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:- विनियम में शब्द 'क्रय' (खरीद) का अभिप्राय पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पट्टानामा या क्रय हेतु इकरारनामा आदि।

XVIII. सघनता

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर ड्राईंग में दर्शाई गई सैक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, अफोर्डेबल पॉलिसी, अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग पॉलिसी, दीन दयल जन आवास योजना पॉलिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाउसिंग कम्पोनेंट पॉलिसी रिहायशी सैक्टर में भी लागू होगी।

XIX. कृषि क्षेत्र में इको फ्रेंडली फार्महाउस की व्यवस्था:

कृषि क्षेत्र में विकास योजना के शहरीकरण क्षेत्र से 500 मीटर की दूरी से परे इको फ्रेंडली फार्महाउसों को निम्नलिखित मापदंडों पर अनुमति दी जाएगी।

I. स्थल अच्छादन

क्रम संख्या	फार्म हाउस का क्षेत्र	मुख्य आवासीय इकाई			गौण भवन (मुख्य इकाई के अलावा)
		अधिकतम अनुज्ञेय स्थल अच्छादन	अधिकतम अनुज्ञेय एफ.ए. आर.	अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई	
1	1.0 से 2.0 एकड़	8 प्रतिशत	0.12	11 मीटर	150 वर्गमीटर की अधिकतम सीमा के साथ फार्म हाउस के कुल क्षेत्रफल का एक प्रतिशत (एक मंजिला 4 मीटर ऊंचाई तक)
2	2.0 से ऊपर	800 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर		

नोट : फार्म हाउस में केवल एक आवासीय इकाई को स्वीकृत किया जाएगा।

II. दूरी: कम से कम 15 मीटर पीछे की ओर तथा अन्य सभी तरफ से 6 मीटर की दूरी अनिवार्य होगा।

III. पहुंच सड़क: 6 करम (33 फीट) चौड़ा राजस्व रास्ता या स्वयं निर्मित रास्ता ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को दान किया गया।

IV. इको फ्रेंडली फार्महाउस के लिए अन्य सरकारी मानदंड समय-समय पर यथा संशोधित विभाग की नीति दिनांक 17.09.2021 अनुसार होंगे।

XX. सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां और साईबर पार्क/साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:-**(I) अवस्थिति**

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।
- (ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क संघटित विकास के रूप में सैक्टर सड़क के साथ लगते हुए औद्योगिक क्षेत्र अथवा औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होंगी।
- (ग) साईबर शहरों-ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

(II) आकार

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

(III) विविध**i. पार्किंग :**

पार्किंग, समय-समय पर, यथा संशोधित हरियाणा भवन संहिता, 2017 के उपबन्धों के अनुसार होगी।

ii. अन्य क्रियाकलाप

(क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रैस्टोरैन्ट, इंश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बंधन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।

- (ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञप्त होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा
- (ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी
- (घ) साईबर शहर परियोजना यदि कृषि अंचल/ग्रामीण अंचल में अनुज्ञप्त हो तो उद्यमी जल आपूर्ति तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निस्तारण/निकास, इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

iii. सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय-समय पर आवश्यक समझें।

XXI. संचार टावरों की स्थापना :

नियंत्रित क्षेत्र के अन्दर मोबाइल टावर स्थापित करने के लिए दिनांक 10 मार्च, 2015 की नीति जो समय-समय पर संशोधित की जा सकती है, के अनुसार स्वीकृति प्रदान की जायेगी।

XXII. अफोर्डेबल ग्रुप आवास:

विकास योजना के आवासीय जोन के भीतर अफोर्डेबल ग्रुप आवास परियोजनाओं के लिए अनुमति समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 19 अगस्त, 2013 की नीति के अनुसार दी जाएगी।

XXIII. भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा :

विकास योजना क्षेत्र में सभी विकास/भवन क्रियाकलापों को भारतीय मानक आई.एस. 1893:2002, के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार, विकास योजना क्षेत्र में भूकम्पीय क्रियाकलापों की तीव्रता को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, समग्र शहरी विकास, घटना की उक्त तीव्रता की सम्भाव्यता हेतु सुरक्षा के लिए जांच की जाएगी तथा भवनों तथा अवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय प्रतिरोध जो आवश्यक पाया जाए, उन्नत किया जाएगा।

XXIV. सैक्टर/कालोनी में शून्य विसर्जन की व्यवस्था:

पानी के पुनःउपयोग को बढ़ावा देने हेतु शून्य विसर्जन की धारणा पर सभी सैक्टरों/कालोनियों में विकसित करने का प्रयास किया जाएगा।

XXV. विकास योजना में ढील:-

सरकार, अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने के दृष्टिगत ऐसे विकास प्रभागों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर, जो वह लगाना उचित समझे, साम्य और न्याय के सिद्धान्तों पर विकास योजना के किसी भी उपबन्ध में ढील दे सकती है।

परिशिष्ट क

भूमि उपयोग का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उप कोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक बाज़ार
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		सिनेमा एवं अन्य वाणिज्यिक स्थान पर लोगों के एकत्रित होने वाले स्थान
	270		व्यावसायिक स्थापनायें
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग

400	परिवहन तथा संचार	
410	रेलवे	
420	सड़कें, सड़क परिवहन डिपो, कार्यशाला और पार्किंग क्षेत्र	
430	पी.एण्ड.टी टैलीफोन एक्सचेंज	
450	दूरभाष कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज इत्यादि	
500	जन उपयोगितायें	
510	जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है	
520	जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है	
530	बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि	
540	गैस संस्थापना और गैस कार्य	
550	ठोस मल निपटान।	
560	मीट मार्केट के साथ स्लॉटर हाउस, डेयरी/पिगरी जोन, डॉग कनल	
600	सरकारी और अर्धसरकारी	
610	सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस, थाने, सरकारी और न्यायिक निवास	
620	शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें	
630	चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें	
640	रक्षा संस्थायें	
700	खुले स्थान	
710	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान	
720	पार्क	
730	हरित पट्टी, बाग/गोल्फ कोर्स तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग	
740	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि	
750	पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर	
760	जल रिचार्जिंग क्षेत्र तथा अन्य जल निकाय	
770	मेला मैदान तथा बहुउद्देश्यीय मैदान	
800	कृषि भूमि	
1000	प्राकृतिक जोन संरक्षण अंचल	

परिशिष्ट ख

मुख्य भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियाँ, सैक्टर/कालोनी/स्कीम योजना के भीतर सरकार द्वारा स्वीकृत पालिसी/मापदंडों तथा/या सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा स्वीकृत के अनुसार अनुमत की जाएगी।

I. रिहायशी अंचल

- (i) आवासीय
- (ii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद भवन
- (iii) जन उपयोगिता भवन
- (iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय जहाँ आवश्यक हो
- (v) स्वास्थ्य संस्थायें
- (vi) सिनेमा
- (vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) परचून की दुकाने और रैस्तरां, ढाबा
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) ईंधन स्टेशन

- (xi) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड
- (xii) नर्सरिया और हरित ग्रह
- (xiii) रिहायशी उपयोग में अनुशंगी कोई अन्य छोटी – छोटी जरूरतें
- (xiv) सितारा होटल
- (xv) क्लब / मनोरंजनात्मक
- (xvi) संचार टावर
- (xvii) गैस्ट/बोर्डिंग हाउस
- (xviii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले

II. वाणिज्यिक अंचल:

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vi) रैस्तरा तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 29.09.2020 की नीति अनुसार बेक्विट हाल, बेक्विट हाल-सम-ड्राईव-इन-थियेटर, बेक्विट हाल-सम-खेल अकादमी।
- (xvii) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 05.07.2022 की नीति अनुसार कृषि एवं गैर-कृषि आधारित गोदाम एवं कोल्ड चेन भण्डारण।
- (xviii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में सरकार निर्णय ले सकती है

III. औद्योगिक अंचल :

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (ix) सार्वजनिक उपयोगिता सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रैस्टरेंट, दो/तीन /पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनका कुल क्षेत्रफल सैक्टर के कुल क्षेत्रफल के तीन प्रतिशत से अधिक नहीं होगा

क्रम सं०	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल अक्षादन	फर्श अनुपात	पहुँच मार्ग
		न्यूनतम	अधिकतम					
1.	ढाबा	500 वर्ग मीटर	1000 वर्ग मीटर	2	50 वर्ग मीटर	40%	40%	न्यूनतम 18 मीटर
2.	रेस्टरेंट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	2	10%	30%	150%	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15%	30%	वाणिज्यिक पुलिसी के अनुसार	न्यूनतम 24 मीटर

4.	पाँच सितारा होटल	2.5 एकड़	4.0 एकड़	1	15%	30%	वाणिज्यिक पोलिसी के अनुसार	सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सैक्टर विभाजन सड़क
----	------------------	----------	----------	---	-----	-----	----------------------------	---

- (x) ईंधन स्टेशन तथा सर्विस गैरेज
 (xi) महानिदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम
 (xii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां
 (xiii) स्वास्थ्य सेवाएं जैसे कि अस्पताल, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, क्लिनिक निम्नानुसार हैं:-

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	रिहायशी घटक	अधिकतम भूतल अच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1.	अस्पताल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	1	15 %	35 %	1.50
2.	डिस्पेंसरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 %	35 %	1.50
3.	नर्सिंग होम	250 वर्ग मीटर	500 वर्ग मीटर	2	शून्य	60 %	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्ग मीटर	500 वर्ग मीटर	2	शून्य	60 %	1.00

- (xiv) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा चण्डीगढ़ की नीति संख्या मिसलिनियस 388/पीए(आर.बी.)/2015/7/16/2006-2टीसीपी दिनांक 01.10.2015 अद्यतन यथा संशोधन अनुसार होगा।
 (xv) संचार टॉवर
 (xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संचर, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि
 (xvii) धर्म कांटा
 (xviii) सर्विस गैरज और बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार है:-

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक उपयोग	अधिकतम भूतल अच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच रास्ता	ऊंचाई
		कम से कम	ज्यादा से ज्यादा					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर रोड के साथ सर्विस रोड	18 मीटर
2.	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सह सर्विस गैरज	0.5	2	10 प्रतिशत फ्लोर एरिया रेशियो का	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर रोड के साथ सर्विस रोड	18 मीटर

नोट—

- वाणिज्यिक घटक पर फीस और प्रभार वाणिज्यिक दरों पर लगाया जाएगा।
 - विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपयोग मानदण्डों को पूर्ण करने की दिशा में ही विचार किया जाएगा।
- (xix) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 05.07.2022 की नीति अनुसार एकीकृत मल्टी मॉडल लॉजिस्टिक पार्क, एकीकृत अंतर्देशीय कंटेनर डिपो/सीमा शुल्क बाध्य क्षेत्र, लॉजिस्टिक पार्क तथा कोल्ड चेन भण्डारण।
- (xx) अन्य कोई उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करें।

IV. परिवहन तथा संचार अंचल:

- (i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) तार घर और टेलीफोन कार्यालय
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
- (viii) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और ऑटो/रिक्शा स्टैंड
- (x) रसद केन्द्र, कंटेनर यार्ड, अंतर्देशीय कन्टेनर डिपो, कन्टेनर फ्रेट स्टेशन
- (xi) धर्म कांटा
- (xii) संचार टावर
- (xiii) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 05.07.2022 की नीति अनुसार भण्डारण।
- (xiv) वर्तमान नीति के अनुसार ढाबा।
- (xv) दिनांक 19 मार्च, 2021 के नीतिगत निर्देशों में परिभाषित अन्य मानदंडों/मापदंडों की पूर्ति के अधीन क्षेत्र के कुल शुद्ध नियोजित क्षेत्र के 15 प्रतिशत की अधिकतम सीमा तक औद्योगिक इकाइयाँ यथासंशोधित।
- (xvi) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 05.07.2022 की नीति अनुसार एकीकृत मल्टी मॉडल लॉजिस्टिक पार्क, एकीकृत अंतर्देशीय कंटेनर डिपो/सीमा शुल्क बाध्य क्षेत्र, लॉजिस्टिक पार्क, खुदरा सुविधा के साथ भण्डारण, कोल्ड चेन भण्डारण तथा गैस गोदाम।

V. जन उपयोगितायें:

- (i) जल आपूर्ति, स्थापनाएं इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें मल जल शोधन संयंत्र और निपटान कार्य भी शामिल है
- (iii) इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रीड सब स्टेशन भी शामिल है।
- (iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्कस।
- (v) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन स्थल

VI. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल:

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
- (vi) रेस्टोरेंट, ढाबा निम्नानुसार:-

क्र. सं.	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल अच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1.	ढाबा	500 वर्ग मीटर	1000 वर्ग मीटर	2	50 वर्ग मीटर	50 प्रतिशत	50 प्रतिशत
2.	रेस्टोरेंट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

- (vii) संचार टॉवर
- (viii) ईंधन स्टेशन
- (ix) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 29.09.2020 की नीति अनुसार बेक्विट हाल, बेक्विट हाल-सम-ड्राईव-इन-थियेटर, बेक्विट हाल-सम-खेल अकादमी।
- (x) कोई अन्य उपयोग जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

VII. खुले स्थान:

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क, हरित पट्टी, बाग, कृषि वानकी/फूलों की खेती तथा अन्य मनोरंजनात्मक उपयोग।
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ ईंधन स्टेशन, बस पंक्ति शैल्टर
- (v) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसे इलेक्ट्रिक ग्रिड स्टेशन प्रेशन लाइनें, संचार लाइनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाइनें, ड्रैनेज लाइनें।
- (vi) जलाशय/झील/जल पुर्नभरण क्षेत्र
- (vii) संचार टावर
- (viii) मेला स्थल तथा बहुपयोगी मैदान
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे

VIII. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग:

उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण

IX. कृषि अंचल:

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) मनोरंजन के लिए किसी भाग का वनरोपण विकास
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाइनें ओर खम्भे
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पत्थर खादानें और क्रेशिंग शामिल हैं जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल के अधीन रखे हुए हैं।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xvii) नवीकरणीय और गैर नवीकरणीय उर्जा शक्ति संयंत्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से तरल पेट्रोलियम गैस भण्डारण गोदाम

- (xix) लघु औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द-गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन वर्जित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए तथा अनुसूचित सड़क, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्ग के अलावा अन्य सड़क पर स्थित हो:-

क. स्थल मानदंड		
अंचल	मापदंड	
	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ-साथ प्रस्तावित किया गया हो)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ-साथ प्रस्तावित किया गया हो)
मध्यम संभावित क्षेत्र	हरित, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां 5 एकड़ तक	किसी भी क्षेत्र की हरित, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइया
ख. पहुंच मानदंड		
मध्यम संभावित क्षेत्र	भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति देने के लिए न्यूनतम 6 करम चौड़ी राजस्व सड़क/सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा। तथापि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम चौड़े राजस्व मार्ग/सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति के लिए आवेदन, इस भात के अध्याधीन विचारा जाएगा कि आवेदन करने वाले स्थल के सामने 6 करम परियोजना की एक करम चौड़ी पट्टी ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को हिबानामा/उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।	

- (xx) अनुसूचित सड़कें, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता जिसकी चौड़ाई 30 फीट से कम न हो, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग बशर्ते कि ऐसा स्थल यदि कोई हो, के लिए तथा लागू सुरक्षा स्थापना के इर्द-गिर्द प्रतिबंधित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।
- (xxi) प्रतिबंधित/हरित पट्टी के बाहरी क्षेत्रों में ढाबा, रेस्तरां, होटल, मोटल, बैंकवैट हॉल, रिजॉर्ट और मनोरंजन पार्क/थीम पार्क निम्नानुसार अनुज्ञेय हैं:

क्रम संख्या	अनुज्ञेय किया कलाप	क्षेत्र		वाणिज्यक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मानदंड
		न्यूनतम	अधिकतम				
1.	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	0.4	कम से कम 33 फीट चौड़ा राजस्व रास्ता (6 करम)
2	रेस्टोरैन्ट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्गमीटर	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.0	कम से कम 33 फीट चौड़ा राजस्व रास्ता (6 करम)
3	बैंक्विट हॉल, बैंक्विट हॉल-कम-ड्राइव इन थिएटर, बैंक्विट हॉल-कम-स्पोर्ट्स एकडेमी	2.0 एकड़	कोई सीमा नहीं।	10 प्रतिशत	35 प्रतिशत	0.5	कम से कम 33 फीट चौड़ा राजस्व रास्ता (6 करम)

4	मोटल/होटल राष्ट्रीय राजमार्गों एवं अनुसूचित मार्गों के साथ बैंकिंग सुविधा सहित या बगैर	2000 वर्गमीटर	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.0	अनुसूचित मार्गों के साथ
5	राष्ट्रीय राजमार्गों एवं अनुसूचित मार्गों के अलावा अन्य मार्गों पर स्थित होटल बैंकिंग सुविधा सहित या बगैर	1 एकड़	3 एकड़	15 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.0	कम से कम 33 फीट चौड़ा राजस्व रास्ता (6 करम)
6	5 सितारा होटल	4 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	0.75	अनुसूचित मार्गों के साथ
7	रिसॉर्ट/ मनोरंजन पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	कोई सीमा नहीं	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	0.5	कम से कम 33 फीट चौड़ा राजस्व रास्ता (6 करम)

टिप्पणी:-

- (क) परन्तु यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है तो पहुंच अनुमति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से प्राप्त की गई तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है तो पहुंच अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन और सड़क) से प्राप्त की गई है।
- (ख) नगर सीमा में पड़ने वाले शादी स्थल/बैंकिंग हाल का प्रावधान शहर स्थानीय निकाय विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय-समय पर संशोधित नीति के अनुसार किया जाएगा।
- (xxii) माईक्रोवेव टावर स्टेशन/भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
- (xxiii) संचार टावर
- (xxiv) सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा संविदा अथवा कार्य हेतु परियोजनाओं से संबंधित अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण, कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।
- (xxv) धर्म कांटा
- (xxvi) सेवा गैरेज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सह-सेवा गैराज का विवरण निम्न प्रकार है:-

क्र० नं०	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वणिज्यिक उपयोग	अधिकतम भूतल अनुपात	तल क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊंचाई
		कम से कम	ज्यादा से ज्यादा					
1.	सर्विस गैराज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	18 मीटर
2.	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सह- सर्विस गैराज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	18 मीटर

टिप्पणी

- वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उग्रहित किए जाएंगे।
- विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दशा में ही विचार किया जाएगा।

(xxvii) शैक्षणिक संस्थान

(xxviii) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 05.07.2022 की नीति अनुसार एकीकृत मल्टी मॉडल लॉजिस्टिक पार्क, एकीकृत अंतर्देशीय कंटेनर डिपो/सीमा शुल्क बाध्य क्षेत्र, लॉजिस्टिक पार्क, खुदरा सुविधा के साथ भण्डारण, ट्रकर्स पार्क, रिटेल हब, कोल्ड चेन भण्डारण तथा कृषि एवं गैर-कृषि आधारित गोदाम।

(xxix) अन्य कोई उपयोग, जिसे सरकार सार्वजनिक हित में निर्णय ले सकती है।

X. प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र:-

- (क) कृषि और बागवानी
- (ख) मछलीपालन।
- (ग) वनीकरण सहित सामाजिक वानिकी/भूखंड।
- (घ) सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्रीय मनोरंजनात्मक गतिविधियां जिसमें 0.5 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र का निर्माण न हो।

परिशिष्ट – I**सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी****(अ) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :**

डैस्कटाप

पर्सनल कम्प्यूटरर्स

सरवर्स

वर्क स्टेशन

नोड्स

टरमिनलस

नैटवर्क पी.सी.

होम पी. सी.

लैपटाप कम्प्यूटरस

नोट बुक कम्प्यूटरर्स

पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.

(आ) नैटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड / मेमोरी के अन्तर्गत:

नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन. आई. सी.)

एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.

एस.आई.एम.एम.मेमोरी

डी.आई.एम.एम.मेमोरी

सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट (सी.पी.यू.)

कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई./ऐरे

प्रोसेसर का प्रोसेसर/प्रोसेसर पावर मोड्यूल/अपग्रेड

(इ) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स

आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर

फ्लोपी डिस्क ड्राइव

सी.डी.रोम ड्राइव

टेप ड्राईव्स डी.एल.टी. ड्राईव्स/डी.ए.टी.

ओपटीकल डिस्क ड्राईव

अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाइज

(ई) अन्य :

की बोर्ड

मोनीटर

माऊस

मल्टीमीडिया किट्स

(उ) प्रिन्टर एवं आउटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :

डोट मैट्रिक्स

लेजरजेट

इन्कजेट

डेस्कजेट

एल.ई.डी. प्रिन्टर्स

लाईन प्रिन्टर्स

प्लॉटर्स

पास बुक प्रिन्टर्स

(ऊ) नेटवर्किंग उत्पाद सहित

हब्स

रूटर्स

स्विच

कोन्सन्ट्रैटर्स

ट्रांसमिटरर्स

(ए) सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :

एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर

आपरेटिंग सिस्टम

मिडल वेयर / फर्म वेयर

(ऐ) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाय के अन्तर्गत :

स्विच मोड पावर सप्लाय

अनइंटरफिटड पावर सप्लाय

(ओ) नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :

(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)

फाईबर केबल

कोपर केबल

केबल्स

कनैक्टर्स, टरमिनल ब्लॉक

जैक पैनल्स, पैच कोर्ड

माऊंटिंग कोर्ड/वायरिंग ब्लॉक

सरफेस माउंट बक्से

(औ) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :

सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क

फ्लोपी डिस्क

टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.

रिबन्स

टोनर्स

इन्कजैट कारटेजिस

आऊटपुट डिवाइसिस को लगाने वाली इंकस

(अ) इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :

प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.

ट्रांजिस्टर्स

इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.

डायोड्स/थार्डिस्टर्स/एल.ई.डी.

रेसिस्टर्स

केपेसिटर्स

स्विच (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)

प्लगस/सोकेट्स/रिलेज

मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स

कनेक्टर

माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स

फ्यूजिस

(अ) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :

टैलीफोन

विडियों फोन

फेसी माईल मशीन / फैक्स कार्ड्स

टैली प्रिन्टरस/टैलेक्स मशीन

पी.ए.बी.एक्स/ई.पी.ए.बी.एक्स/आर.ए.एक्स/एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज

मल्टीप्लेक्सर्स म्यूजिक्स

मोडम्स

टैलीफोन आन्सरिंग मशीन

टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स

एन्टेना एण्ड मास्ट

बायरलेस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट

रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि

वी.एस.ए.टी.ज.

विडियों कोनफोरेसिंग इक्वीपमेन्ट

- विडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग दोनों के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(अ) सूचना प्रौद्योगिकी सक्षम सेवाएं:

सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया तथा सेवाये हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको:

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए;
- संचार-जाल के लिए एवं वितरित करने के लिए
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)।

टिप्पणी:- जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह—

- सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाइयां
- कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सैन्टरज
- (iii) कोन्टैन्ट डिवायल्युमैन्ट अथवा एनिमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियान्त्रिक तथा रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सपोर्ट सैन्टरज तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज।

विकास गुप्ता,
आयुक्त एवं सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

अरुण कुमार गुप्ता,
अतिरिक्त मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
AND
URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT
Notification

The 5th March, 2024

No. CCP(NCR)/IDDP-2041/Palwal-Prithla/2024/348.— In exercise of the powers conferred under sub-section (4) of section 5 of the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act. 41 of 1963) and sub-section (5) of section 203 C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973), the Governor of Haryana hereby publishes the Integrated Draft Development Plan 2041 AD for Palwal and Prithla and the adjoining controlled areas, along with restrictions and conditions, as given in Annexure A and B proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure B.

Notice is hereby given that Integrated Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections and suggestions, if any, which may be received by the Director General, Urban Local Bodies Department, Haryana, Bays No. 11 – 14, Sector –4, Panchkula, for the area falling within Municipal Committee limit and Director General, Town and Country Planning Department, Haryana {addressed to Chief Coordinator Planner (NCR), Haryana}, Nagar Yojna Bhawan, Plot No.3, Sector- 18A, Madhya Marg, Chandigarh for the area falling outside Municipal Committee limit, from any person with respect to the Integrated Draft Development Plan, before the expiry of the period so specified.

Drawings

1. Existing land use plan bearing drawing DTP(G)147/76 dated 5th August, 1976 (already published vide Haryana Government Town and Country Planning notification no. 1273-2TCP-78, dated the 27th February, 1978)
2. Existing land use plan bearing drawing DTP(F)2579/2008, dated the 18th September, 2008 (already published vide Haryana Government Town & Country Planning Department Notification no. CCP(NCR)PWL-PTL/DDP/2009/242, dated the 5th February, 2009)
3. Existing land use plan bearing drawing DTP(PAL)16/10, dated the 5th October, 2010 (already published)
4. Existing land use plan bearing drawing DTP(PAL)99/2023, dated the 24th March, 2023.
5. Integrated Draft Development Plan of Palwal and Prithla and the adjoining Controlled Areas 2041 AD Drawing No. DTP (PAL) 76/2018, dated the 4th September, 2018/ 24th September, 2020

Annexure A**Explanatory note on the Draft Development Plan-2041AD of Palwal and Prithla and adjoining controlled areas****INTRODUCTION****I. Background**

Palwal, an ancient town is said to have been set up in Mahabharata times. Two Masjids of archaeological importance bear inscriptions of 13th Century. It is a place of great antiquity, supposed to figure in the earliest Aryan traditions under the name of Apelava, part of the Pandava kingdom of Indraprastha. It is believed that the city Palwal got its name from a demon, "Palwasur" who ruled this place during the reign of Pandavas. Palwal, then part of district Faridabad, being an important Tehsil headquarter of district Faridabad, the Final Development Plan Palwal was published on 18.11.1999 for the perspective year of 2021AD. Palwal became the 21st district of Haryana State in the year 2008. Palwal city is the headquarters of this district.

Prithla and the surrounding areas gained the potential of development due to the upcoming Dedicated Rail Freight Corridor linking Delhi and Mumbai namely (Delhi-Mumbai Dedicated Freight Corridor), which enters near Asoati and goes towards East and crosses the Eastern periphery road. The Government of India has also decided to develop Delhi-Mumbai Industrial Corridor (DMIC) upto an extent of 150 km as an influence zone of the Freight Corridor wherein industrial and logistic hubs will be developed. To realize the objectives of planned development envisioned in the Kundli-Manesar-Palwal Global Corridor Project and Delhi-Mumbai Industrial Corridor (DMIC), Final Development Plan Prithla-2031 A.D. was published for Prithla and adjoining controlled areas in the year 2011.

The urbanizable limit of Final Development Plan Palwal 2021AD and Final Development Plan Prithla 2031AD is about 1.2km apart. Both the areas are developing at a fast pace with newly built Mini Secretariat on southern side of Palwal town on National Highway and the upcoming industries on the northern side as part of Prithla Development Plan, abutting the urbanizable limit of notified Final Development Plan of 2031AD of Faridabad-Ballabgarh Complex. The Integrated Draft Development Plan of Palwal and Prithla is envisaged to enhance the progress of Palwal Town with the upcoming industrial hub at Prithla in a unified way proposed for the perspective year 2041AD.

II. Location and Regional Setting

Palwal town is located at a distance of about 22 kilometers from Faridabad-Ballabgarh Complex. Prithla is located in National Capital Region at National Highway-44 (Delhi-Mathura road) between Faridabad-Ballabgarh and Palwal. The nearest railway stations are Asaoti, Ballabgarh and Palwal and the nearest airport is Indira Gandhi International Airport, New Delhi and the upcoming airport at Jewar, Uttar Pradesh.

III. Physiography and Climate

The topography of the area is almost leveled with fertile agricultural land. Only bunds made for canals, roads, and railways disturb the contour lines in the area. The availability of potable water is reasonably good, particularly towards Agra Canal. The area is not prone to flooding.

IV. Demography

As per the census the population of Palwal town alongwith villages falling within the urbanizable area is 131926 persons in 2011 and the population of Prithla alongwith villages falling under urbanizable limit of notified Final Development Plan Prithla 2031AD is 1976. The decade wise population growth rate of the Integrated Township of Palwal and Prithla is described as below:-

Year	Population	% of Growth Rate
2001	120698	-
2011	155354	28.7%
2021	287405	85%
2031	546070	90% Projected
2041	1056645	93.50% Projected

With improved linkages like establishment of Metro services upto adjoining town of Ballabgarh, construction of elevated National Highway, Eastern and Western Peripheral Roads, in the recent times has made Palwal as a potential town in National Capital Region. A lot of small- and large-scale industries have been established in Prithla and surrounding areas, generating the job opportunities. Also, health and education institutions both government and private are being established in the area. With these improvised socio-economic conditions, the Palwal-Prithla township is expected to grow very fast. Assuming 93.50% decadal growth for the perspective decades, the Integrated Draft Development Plan is proposed for a population of 10,56,645 persons.

V. Availability of Physical and Social Infrastructure**(a) Physical**

Like other Indian towns the existing land use pattern of Palwal town, which abuts the Delhi-Mathura road and Palwal-Sohna-Rewari road, is characterized by mixed land use in the interior and mainly commercial along major roads. The elevated National Highway on the stretch passing through the Palwal Town is under construction. Both the Eastern and Western Peripheral road are made functional with the cloverleaf flyovers constructed at the junction with National Highway. Infrastructures like sewerage and drainage facilities are yet to be improvised.

The Final Development Plan 2031AD Prithla was notified for development of industrial hub in and around rural settlements. The area is well linked with National Highway-44 and Delhi-Mathura Railway line. The nearest station is Asaoti. The development plan for Prithla was notified for the development of a new industrial township.

The integrated development plan for Palwal and Prithla is envisaged for development of Palwal Town & Prithla Industrial township in a unified way, utilizing and improvising the socio-economic and physical infrastructure available in the area.

(b) Social Infrastructure

In Palwal city, degree colleges, senior secondary schools, and number of high schools, middle schools, primary schools, nursery schools are existing to provide educational facilities. A university for skill development (Vishwakarma Skill Development University) is coming up in an area of about 33.48 hectares in Dudhola. There is a Civil Hospital in Palwal town. Many private hospitals and nursing homes are also existing for health facilities. A town park and many other parks also stands developed in Palwal town. Change of land use permissions have also been granted for recreational purposes and banquet halls on the National Highway-44 in Palwal and Prithla and its surrounding areas. The Mini Secretariat and Judicial Complex have recently been constructed on National Highway in Palwal.

VI. Need for declaration of controlled area

Controlled area around Palwal was declared in the year 1974 for Palwal, being an important Tehsil (then part of district Faridabad). Trend of development is observed mostly on Prithla-Dudhola road and Prithla-Jatola road in a haphazard way. Therefore, controlled areas around industrial/religious sites and Expressway have been declared to prevent ill planned and haphazard development. The detail of these controlled areas is given at Annexure-B.

Proposals:

Keeping in view, the natural trend of growth as well as prospects of growth and limitations, the proposed circulation relating to the pattern and distribution of land uses has been integrated with the existing town. In order to accommodate the total population of 1056645 persons upto 2041AD, the proposals have been given, keeping in view the existing and upcoming developments of the town. The proposed gross town level density of Palwal and Prithla is 119 PPH. The land use proposals of integrated development plan are as under; -

Major land use proposals							(Area in hect.)		
Palwal							Prithla	Integrated Palwal & Prithla	
Sr. No.	Land use	Area under existing town/ village	Area under old MC limit	Area under extended MC limit	Area Out side MC limit	Total area	Area	Total area	Percentage of total area
1.	Residential	701	142	2132.94	597.92	2872.86	399.59	3272.45	36.95
2.	Commercial		4.00	271.07	3.59	278.66	53.84	332.5	3.75
3.	Industrial		-	486.43	227.49	713.92	1255.87	1969.79	22.25
4.	Transport & Communication		17	500.31	85.43	602.74	1436.43	2039.17	23.02
5.	Public Utility		-	100	9.00	109.00	80.97	189.97	2.15
6.	Public & semi Public		69.00	133.12	39.00	241.12	79.96	321.08	3.63
7.	Open Space		82	265.33	118.50	465.83	265.18	731.01	8.25
Total			314.00	3889.20	1080.93	5284.13	3571.84	8855.97	100%

The residential area under Prithla also include 221.86 hectares under the village extension.

Description of land uses

1. Residential

The total land under residential use is 3272.45 hectares in sectors-PL-2, PL- 5, PL-6, PL-7 part, PL-8 part, PL-9, PL-10, PL-10-A, PL-11 part, PL-11-A, PL-11-B, PL-12, PL-14, PL-14-A, PL-14-B part, PL-15A, PL-15B part, PL-19, PL-19A, PL-28 part, PL-29 part, PL-30 part, PL-31 part & PL-32 part and sector-PR-6(Prithla). Out of said land about 580 hectares stands already developed/inhabited. For the additional population of 807750 persons, keeping the density of approximately 300 persons per hectare, about 2692.50 hectares is available in these residential sectors. As per latest provisions, Sector-PR-6 Prithla has been proposed especially for Labour Low Cost Housing. The proposed density for this sector is 487 PPH. The residential area proposed in the Development Plan shall be developed on neighborhood concept by making provision of all community facilities and services within the sectors. Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy (NILP), Deen Dayal Jan Awas Yojna Policy (DDJAY) and Affordable Group Housing policy. 20% Group Housing component policy will also be applicable in a residential sector.

In addition to above, the following provisions have also been made in the Development Plan with increased density:-

- a. The additional area for infrastructure shall be provided in the already planned / developed residential sectors to meet out the requirement of the additional population.
- b. The minimum width of the roads in a residential colony / sector shall not be less than 12 meters or as per the applicable policies.
- c. The minimum area for parks / open spaces in a residential colony / sectors shall be planned in such a manner that it shall meet the minimum norm of 2.5 square meters per person.

2. Commercial

Apart from existing facilities of market places, grain market etc. an area of 332.50 hectares has been proposed for commercial activities which includes retail trade, wholesale trade, warehouses, offices, banks, hotels, restaurants, cinema etc. Keeping in view the tendency to have commercial activity along major roads, the commercial use is proposed as commercial belts along major roads in sector- PL-4part, PL-5part, PL-8part, PL-14-A part, PL-14-B part, PL- 15-B part, PL-23part, PL-24part, PL-28 part, PL-30 part, PL-31 part, in Palwal and sectors PR-2part, PR-5A-part and PR-7part in Prithla . Apart from these commercial belts, sector-PL-3 and PL-20 have been proposed as central business districts (city centre).

3. Industrial

The township of Prithla has been conceived as industrial hub with sector no. PR-1Part, PR-2part, PR-3, PR-4, PR-4A, PR-5, PR-5A, PR-7part, PR-8, PR-9, PR-10, PR-11, PR-12 which has been extended upto the industrial sector no. PL-22, PL-23, PL-24, PL-25 of Palwal on West-eastern side of National Highway with proposed industrial sector- PL-5A, PL-24A, PL-25-A. The green belt has been proposed between the industrial sectors and residential sectors. A total area of 1969.79 hectare is proposed under industrial use for the integrated township of Palwal and Prithla.

4. Transport and Communication

The total land proposed under Transport and Communication use is 2039.17 hectares. Circulation pattern has been proposed on grid iron pattern. The work on the Delhi-Mumbai Dedicated Corridor is being done at fast pace. The Eastern and Western Peripheral expressway have become functional. Both these regional links will serve as the major growth factors for the town alongwith the already existing National Highway No. 44 and Delhi-Mathura Railway line. As per the proposals of Transport Plan of National Capital Region 2032AD, the tentative alignment for the provision of regional rail bypass passing through Palwal connecting Khurja and Rewari has been proposed.

A logistic hub being one of the major activities with an approximate area of 1436.43 hectares has been proposed as dry port city and along the existing Delhi-Mathura Railway line as well as both sides of the Dedicated Freight Corridor Alignment. Keeping in view, the volume of traffic likely to be generated, 100 meter wide outer peripheral road alongwith 30 meter wide green belt has been proposed along the industrial and logistic hub around Prithla. Whereas a 75m peripheral road with 30m green belt is proposed along the urbanizable area around Palwal.

5. Public utility

An area of about 189.97 hectares has been proposed for public utilities i.e. for water works, disposal works, Electric grid substation and solid waste disposal. A site of 21.45 hectares for solid-waste disposal has been proposed beyond the existing Delhi-Mathura Railway line near village Mandkol to serve the integrated township of Palwal and Prithla. A site of 39.27 hectares has been proposed on Palwal-Sohna road for water works and electric sub-station etc. Also a site having an area of having 82 hectares has been proposed in sector-PL-11 (Part), PL-29(part), PL-31(part). Sufficient ground water is available along Agra Canal to meet the requirement of proposed population. An area of 20.24 hectares has proposed for public utility near village Chaprola adjoining the Gauchi drain. Presently potable water to existing village settlements is being supplied by tube wells.

6. Public and semi public

An area of about 321.08 hectares has been proposed for public and semi-public uses in sector-PR-6A (Prithla), sector- PL-4 part & PL-13 (on western side of National Highway), PL-14-A part, (existing mini secretariat and judicial complex), PL-21 part (on the western side of Delhi-Mathura Railway line) and sector-PL-27part (on the eastern side of Delhi-Mathura Railway line). The land reserved for this purpose is mainly for public buildings such as Government offices, educational building, medicals, fire stations, health facilities and other public utility buildings.

7. Parks and Open spaces

An area of about 731.01 hectares has been earmarked under open space in sector PL-7 part, PL-12A, PL-15 part, PL-32 part, which includes area under bani / forest land, recreational zone proposed around bani in sector-PR-1 part, open space/ park , area designated for sports activity etc. An area of approximately 20 hectares in sector-PL-7 part has been proposed for stadium and sports activity. Apart from designated open spaces, efforts have been made to provide green belts between non compatible land uses like industrial and residential. An area of about 81 hectares has been proposed as town park to serve the urbanizable area proposed on eastern side of Delhi-Mathura Railway Line. A water recharging pocket between Hathin Distributary and Silothi Minor has been proposed. Besides this, every sector will have its own parks and open spaces as per the planning norms.

8. Agriculture zone

The remaining area surrounding the urbanization proposals, which is predominantly agricultural, is proposed to be reserved as agriculture zone. An agriculture zone, however, would not eliminate the essential building activities within this area, such as the extension of the existing village contiguous to abadi-deh, if undertaken, under project approved or sponsored by Government, and ancillary facilities necessary for the maintenance and improvement of this rural area.

9. Natural Conservation Zone Area

An area of about 197.95 Hect. for natural conservation zone has been marked in the plan as per the provision of Regional Plan 2021 AD and as accepted by SLC on the basis of recommendations of DLSC as per ground truthing exercise carried out at site. Natural Conservation Zone (NCZ) is identified as the environmentally sensitive area. As per the Regional Plan-2021 AD, the Agriculture, Horticulture, Pisciculture, Social Forestry, afforestation and Regional Recreational activities with construction not exceeding 0.5% are the permissible activities in this zone.

ZONING REGULATIONS

The Legal sanctity to the proposals regarding land use is being given to the effect by a set of zoning regulations (Annexure B) which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also will elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted in the various major land uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

Annexure-B**Zoning regulations**

Governing use and Development of land in the controlled areas as shown in Drawing no. DTP (PAL) 76/2018, dated the 4th September, 2018/ 24th September, 2020

I. General

1. These zoning regulations forming part of the Development Plan for the controlled areas Palwal and Prithla and adjoining controlled areas shall be called zoning regulation of Integrated Draft Development Plan for the controlled areas of Palwal and Prithla.
2. The requirements of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act no. 41 of 1963) and the rules framed thereunder.

II. Definitions: -**In these regulations:**

- (a) **“Approved”** means approved under the rules;
- (b) **“Agro based industries”** means an industrial unit, which uses food grains, fruits or agro waste as a raw material;
- (c) **“Building rules”** means rules contained in Part-VII of the rules;
- (d) **“Building code”** means, the Haryana Building Code 2017;
- (e) **“Cyber City”** means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed;
- (f) **“Cyber Park”/“Information Technology Park”** means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (g) **“Drawing”** means Drawing no. DTP (PAL) 76/2018, dated the 4th September, 2018/ 24th September, 2020
- (h) **‘Eco-Friendly Farmhouse’** means a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:
 - (i) Main dwelling unit, for residential purpose,
 - (ii) Ancillary use, for watch and ward/servant quarters and farm/animal shed.

Notes:-

- (1) The construction of the eco-friendly farmhouse shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding ‘provision of eco-friendly farmhouses in agricultural zone’.
- (2) ‘Ancillary use’ shall be governed by the restriction mentioned in clause XIX regarding building control and site specifications.
- (i) **‘Extensive Industry’** means an industry setup with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (j) **‘Floor Area Ratio’ (FAR)** means quotient obtained by dividing the multiple of total covered area of all floors and hundred, by the area of plots i.e.

$$\text{FAR} = \frac{\text{Total covered area}}{\text{Plot area}} \times 100$$

For the purpose of calculating FAR, cantilevered, permitted roof projections, lift room, mummy, balcony, basement of any floor if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed) proposed to be used for parking/ pedestrian plaza only, open staircase (without mummy), terrace with or without access, fire staircase, atrium, waste tank, open courtyard of permitted size shall not be counted towards FAR.:

Provided that, area under shaft, chutes, lift well and staircase from stilt to next floor shall be counted towards FAR only at on ground floor:

Provided further that in case the ventilation shaft area is more than 3 square meters, it shall not be counted in FAR;

- (k) **‘Fuel Station’** means the fuel station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG stations, bio- fuels, charging stations, battery providing stations etc.;
- (l) **‘Group Housing’** shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary of appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning, Haryana;
- (m) **‘Green Belt’** shall mean a strip of land along sector/arterial road or as a buffer between incompatible uses shown in the development plan and is primarily meant for widening of the sector/arterial roads, laying of essential services or as a buffer to check pollution like noise, smoke, dust harmful particles etc.;
- (n) **‘Heavy Industry’** means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (o) **‘Information Technology Industrial Units’** means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (p) **‘Light Industry’** means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (q) **‘Local Service Industry’** means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house-hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (r) **‘Ledge or Tand’** means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metres;
- (s) **‘Loft’** means an intermediary floor on a residual space in a pitched roof; above normal floor level with a maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes;
- (t) **‘Mezzanine Floor’** means and intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/2 (half) of the area of that floor and with a minimum height of 2.3 metres;
- (u) **‘Medium Industry’** means all industries other than ‘Light Industry’ and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odors;
- (v) **‘Material Date’** means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Serial number	Name of the controlled area and notification number	Material Date
1.	Controlled area declared area around Palwal vide Haryana Govt. Gazette notification No.3522-2TCP-74/24936 dated 4th July, 1974 published in Haryana Govt. Gazette on 17th September, 1974.	17th September, 1974
2.	Additional controlled are (around Faridabad-Ballabgarh Complex) notified vide notification No. 12869-10 DP-82/3528 dated 03.03.1982.and published in Haryana Govt. Gazette on 22nd April, 1982.	22nd April, 1982.
3.	Controlled area around Primary School at village Kherijita notified vide notification no. JD-91/763 dated 22-01-1991 and published in Haryana Govt. Gazette on 28th January, 1991.	28th January, 1991
4.	Additional controlled area around F.C.A. declared vide Haryana Government Gazette notification no. F.C.A./S.T.P./91/P-46 dated 30.09.1991. and published in Haryana Govt. Gazette on 01st October, 1991.	01st October, 1991
5.	Controlled area Around High School Prithla vide notification No. JD-91-757 dated 22.01.1991 and published in Haryana Govt. Gazette on 28th January, 1991.	28th January, 1991

6.	Controlled area around Primary School Dungarpur, around High School Jaindapur vide notification No. JD/91-752 dated 22.01.1991 and published in Haryana Govt. Gazette on 28th January, 1991.	28th January, 1991
7.	Controlled Area around Primary school Bhurja vide notification no. JD-91/760 dated 22.01.1991 and published in Haryana Govt. Gazette on 28th January, 1991.	28th January, 1991
8.	Controlled Area around Middle school Saroli and Primary school Attarchata vide notification no. JD-91/753 and published in Haryana Govt. Gazette on 28th January, 1991.	28th January, 1991
9.	Controlled Area around Primary school Kalwaka vide notification no. JD-91/754 dated 22.01.1991 and published in Haryana Govt. Gazette on 28th January, 1991.	28th January, 1991
10.	Controlled Area around Primary school Paroli and Dehlaka vide notification no. JD-91/755 dated 22.01.1991 and published in Haryana Govt. Gazette on 28th January, 1991.	28th January, 1991
11.	Controlled Area around Primary School Nangla Bhiku vide notification no. JD-91/761 dated 22.01.1991 and published in Haryana Govt. Gazette on 28th January 1991.	22nd January, 1991
12.	Controlled area around Primary School Chhaprola vide notification no. JD-91/762 dated 22.01.1991 and published in Haryana Govt. Gazette on 28th January, 1991.	28th January, 1991
13.	Controlled areas around Institutions/Buildings at village Kanauli notified vide notification no. CCP (NCR)EW(KMP)FBD/18/CA/B/2006/1254 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
14.	Controlled area around Senior Secondary School & Baba Barkhandi Dass Temple at village Mandkola notified vide notification no. CCP(NCR)EW(KMP)FBD/18/CA/B/2006/1255 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
15.	Controlled area around Primary School of village Mandori, Mandkola & Aksolibaba Temple notified vide notification no. CCP (NCR) EW (KMP) FBD /18 /CA /B/2006/1256 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
16.	Controlled area around Primary School village Maheshpur notified vide no. CCP (NCR)EW(KMP) FBD/18/CA/B/2006/ 1257 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
17.	Controlled area around Primary School of village Yadupur notified vide no. CCP (NCR)EW(KMP) FBD/18/CA/B/2006/1258 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
18.	Controlled area around High School at village Kairaka notified vide no. CCP (NCR)EW(KMP)FBD /18/CA/B/2006/1259 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
19.	Controlled Area around Senior Secondary School at village Allika notified vide no. CCP (NCR)EW(KMP)FBD/18/CA/B/ 2006/1260 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
20.	Additional controlled Area around Middle School village Kishorpur notified vide no. CCP (NCR)EW(KMP)FBD/18/CA/B/2006/1265 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
21.	Controlled area around Primary school abadi of village Naurangabad falling in revenue estate of village notified vide no. CCP (NCR)EW(KMP)FBD/18/CA/B/2006/1268 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
22.	Controlled Area around Dera Baba Siya Ram Dass Temple village Allika notified vide notification no. CCP (NCR)EW(KMP)FBD/ 18/CA/B/2006/1271 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006

23.	Additional Controlled Area Around senior secondary school village Dhatir declared vide notification no. CCP(NCR)/EW/KMP/FBD/18/CA/B/2006/1261 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
24.	Additional Controlled Area around High school village Dudhola declared vide notification no. CCP(NCR)/EW/KMP/FBD/18/CA/B/2006/1262 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
25.	Additional Controlled Area around Primary School village Miranpur declared vide notification no. CCP(NCR)/EW/(KMP)/FBD/18/CA/B/2006/1263 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
26.	Additional Controlled Area around Primary School village Jatola and Tatarpur vide notification no. CCP(NCR)/EW/(KMP)/FBD/18/CA/B/2006/1264 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
27.	Additional Controlled Area around Primary school village Teharki vide notification no. CCP(NCR)/EW/(KMP)/FBD/18/CA/B/2006/1266 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
28.	Additional Controlled Area Around middle school village Sikaderpur vide notification no. CCP(NCR)/EW/(KMP)/FBD/18/CA/B/2006/1267 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
29.	Additional Controlled Area around Primary school village Madpuri & village Kalwaka vide notification no. CCP(NCR)/EW/(KMP)/FBD/18/CA/B/2006/1269 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
30.	Additional Controlled Area around Baba Bankandi Narsing Dass Temple at village Prithla vide notification no. CCP(NCR)/EW/(KMP)/FBD/18/CA/B/2006/1270 dated 31.05.2006 and published in Haryana Govt. Gazette on 31st May, 2006.	31st May, 2006
31.	Controlled Area notified vide gazette notification no. CCP (NCR)/FBD/ESTN-EXP/CA /2010/232 Dated 21st JAN-2010 POCKET –A and published in Haryana Govt. Gazette on 21st January, 2010.	21st January, 2010
32.	Controlled area around village Kakripur, Ladpur, Mandkol vide notification no. CCP(NCR)/FBD/LDP/MKL/ACA/2010/329 dated 02.02.2010 and published in Haryana Govt. Gazette on 2nd February, 2010.	2nd February, 2010
33.	Controlled area around Primary school village Sehrala vide notification no. CCP(NCR)/PWL-SEHRALA/CA/2010/2382 dated 21.06.2010 and published in Haryana Govt. Gazette on 21st June, 2010.	21st June, 2010

- (w) **“Non-conforming use”** in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;
- (x) **‘Obnoxious or hazardous industry’** means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (y) **“Public Utility Service Building”** means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;
- (z) **“Rules”** means the Rules framed under the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973);
- (za) **“Sector Density” and “Colony Density”** shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;

- (zb) **“Sector Area” and “Colony Area” and “T.P. Scheme Area”** means the area of sector or of colony, T.P. Scheme as bounded within the major road system shown on drawing;

Explanation:-

- (1) In this definition the “Sector Area” or “Colony Area” or ‘T.P. Scheme Area’ shall mean the area of the Sector or of Colony of T.P. Scheme as shown on the drawing or on the approved layout plan of the Colony/sector/T.P. Scheme which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony or the scheme as the case may be;
 - (2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;
 - (3) In the layout plan of colony or sector, other than industrial scheme/colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45% of the gross area of the land under the T.P. scheme/colony/sector;
 - (4) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum- residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
 - (5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like NILP; FAR and Density shall be the governing parameters instead of plotable area.
- (zc) **“Site Coverage”** means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site.
- (zd) **“Subservient to Agriculture”** shall mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation’s drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc.;
- (ze) **“Small Scale Industries”** means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (zf) **The terms “Act”, “Colony”, “Colonizer”, “Development Plan”, “Sector” and “Sector Plan”** shall have the same meaning as assigned to them in the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the Rules framed thereunder.
- (zg) **‘Town Density’** means number of persons per hectare in the town;
- (zh) **‘Urbanisable Limit’** means the limit covering the urbanisable area proposed for development by defining the land uses of sector and which includes the periphery roads and the green belts;
- (zi) Any other terms shall have the same meaning as assigned to it in the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and the rules 1965 and the Haryana Municipal Act, 1973 and the rules framed thereunder;

III. Major land uses/zone:

- (1)
 - (i) Residential zone
 - (ii) Commercial zone
 - (iii) Industrial zone
 - (iv) Transport and Communication zone
 - (v) Public Utility Zone
 - (vi) Public and semi-public zone (institutional zone)
 - (vii) Open Space Zone
 - (viii) Agriculture zone
 - (ix) Natural Conservation Zone
- (2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

IV. Division into sectors

Major land uses mentioned at serial number (i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown, in the development plan drawing and each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

V. Detailed land uses within major uses

Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

VI. Sectors not ripe for development

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

VII. Sectors to be developed exclusively through Government enterprises

Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use for grant of licence shall be permitted in such sectors.

VIII. Land reservations for major roads

- (1) Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under:

Serial Number	Classification of Roads	Land reservation
1.	V-1	Existing National Highway No. 2 (now NH-44) alongwith 60 m wide green belt on both sides including 12 m wide service road.
2.	V-1(A)	Existing National Highway No. 71 (B) alongwith 60m wide green belt on both sides in agriculture zone
3.	V-1(B)	Existing National Highway No. 71 (B) to be widened to 30 m. alongwith 30 m. wide green belt including 12 m. service road on both sides falling within urbanizable zone
4.	V-2	75 M wide outer peripheral road alongwith 30 m wide green belt on both side including 12 m. service road
5.	V-2(A)	100 meters wide road with 30 meters green belt on outer side
6.	V-2 (B)	75 m wide road including 12 m. wide service road
7.	V-3	60 meters wide with 12 m service road on both sides
8.	V-3 (A)	45 m wide sector dividing road including service road on both sides.
9.	V-3(B)	45 m wide sector dividing road alongwith 12m wide service road on both sides.
10.	V-3(B1)	45 m wide sector dividing road alongwith 12m wide service road on inner sides.
11.	V-3 (C)	30 m wide road
12.	V-6	existing State Highway road to be widened to 60 m. along with 30 m. wide green belt on both side including 12 m. service road (S.H.-Palwal-Aligarh road) falling in agriculture zone
13.	V-6(A)	Existing State Highway road to be widened to 30 m alongwith 30 m wide green belt on both side including 12 m Service Road, (S.H. Palwal-Aligarh road) falling in urbanizable zone
14.	V-6 (B)	Existing Scheduled Road to be widened to 45 m alongwith 30 m wide green belt on both side including 12 m Service Road, (S.R-Palwal-Hathin & Palwal-Nuh road) falling in urbanizable zone
15.	V-6 (C)	Existing width alongwith 30 m wide green belt on both sides (S.R.-Palwal-Hathin & Palwal-Nuh road) falling in agriculture zone
16.	KMP/EPE	100m wide Kundli Manesar Palwal / Eastern Peripheral Expressway alongwith 100 m wide green belt on both sides and 50 m wide Orbital Corridor inner side.

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies. Wherever, road shown in the Development Plan are found to be non-feasible, as per ground condition, Government shall be competent to realign / delete the same after recording the reasons thereof.
- (3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/floor area ratio (FAR) in the plotted/group housing colony; while approving the layout plans for the sector/colony to be developed by Haryana Urban Development Authority and private colonizers. In case of commercial colony and Information Technology Park/Cyber City the benefit of 10% of floor area ratio of the total area of the site or area falling under green belt and sector roads whichever is less shall be allowed.
- (4) Benefits of tradable FAR, may be allowed against licences granted for the land falling under sector road or green belt and open space zone in accordance with specific policies”:

IX. Non-conforming uses either existing or having valid change of land use permission

- (1) With regard to the existing projects located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years; provided that the owner of the building concerned:
 - (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
 - (b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and
 - (c) shall not be allowed to expand the existing project within the area of non conforming use.
- (2) With regard to the projects having valid change of land use permissions, and located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:
 - (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf; and,
 - (b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

X. Discontinuance of non-conforming uses

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have been terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After the discontinuance of projects included under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
- (4) After a lapse of period fixed under clause IX (1), the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

XI. Development to conform to sector plan and zoning plan

Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

XII. Individual site to form part of approved layout or zoning plan

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

- (i) the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- (ii) the plot is accessible through a road laid out and constructed upto the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

XIII. Area norms for various types of buildings/colonies:

(1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

Serial Number	Land Use	Size		
i.	Residential plot	50 Square meters	59.8 square yard	538.20 square feet
ii.	Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters	41.86 square yard	376.74 square feet
iii.	Shop-cum-residential plot	100 Square meters	119.60 square yard	1076.40 square feet
iv.	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 Square meters	23.92 square yard	215.28 square feet
V	Local service industry plot	100 Square meters	119.60 square yard	1076.40 square feet
vi.	Light industry plot	250 Square meters	299 square yard	2691 square feet
vii.	Medium industry plot	8000 Square meters	9568 square yard	86112 square feet

(2) The area norms for group housing colony plotted residential colony and commercial colony shall be in accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by the Haryana Shehri Vikas Pradhikaran or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.

XIV. Site coverage, Height and bulk of building under various types of buildings:

The Site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot/site shall be Governed by the prescribed policy parameters, building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot / site.

XV. Building lines in front, side and rear of buildings:

These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.

XVI. Architectural Control:

Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared under clause 6.4 of Haryana Building Code – 2017.

XVII. Relaxation of agricultural zone:

In the case of any land laying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan-

- for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the colonizer has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the colonizer secures permission for this purpose as per Rules.
- for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)

Provided that-

- the land was purchased prior to the material date;
- the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- the owner of the land secures permission for building as required under the Rules;
- the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation: The word 'purchase' in the regulation shall mean acquisition of full proprietary rights and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

XVIII. Density:

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Deen Dayal Jan Awas Yojna Policy and Affordable Group Housing Policy, 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector.

XIX. Provision of eco-friendly farmhouse in agricultural zone:

Eco-friendly farmhouses shall be allowed, beyond 500 meter distance from the urbanisable zone of Development Plan in agriculture zone on the following parameters.

(i) Site coverage:

Serial Number	Area of Farm House	Main Dwelling Unit			Ancillary Building (in addition to main unit)
		Maximum Permissible Ground Coverage	Maximum Permissible FAR	Maximum Permissible Height	
1	1.0 to 2.0 acre	8%	0.12	11 Meter	1% of the total area of farm house with maximum limit of 150 square meter. (Single story upto 4 meter height)
2	Above 2.0 acre	800 square meter	1000 square meter		

Note: Only one dwelling unit will be allowed in the farmhouse.

- (ii) Set back:** Minimum 15 metres set back at front and 6 metres on all other sides shall be mandatory.
- (iii) Approach road:** 6 Karam (33 ft.) wide revenue rasta or self-made rasta donated to gram panchayat/local authority.
- (iv)** The other governing parameters for eco-friendly farmhouses shall be as per Department's policy dated 17th September, 2021 as amended from time to time.

XX. Provisions of information technology units and cyber parks/cyber cities**(i) Location**

- (a) Information technology industrial units will be located in industrial areas/industrial zones only;
- (b) Cyber Parks/Information Technology Parks shall be located either in Industrial Areas or Industrial Zones abutting on sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;
- (c) Cyber cities: - The location of such a facility will be decided by the Government;

(ii) Size

Serial Number	Type	Size
1	Information technology industrial unit	1 to 5 acres
2	Cyber park / information technology park	5 to 15 acres
3	Cyber city	minimum 50 Acres

(iii) Miscellaneous**I Parking**

Parking shall be as per the provisions of Haryana Building Code 2017 as amended from time to time.

II Other activities

- (a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the total area of the Cyber Park/Information Technology Park;
- (b) Only 5% of the area of the cyber city shall be allowed for group housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for commercial/institutional uses;
- (c) No residential plotted development shall be allowed in a cyber city;

- (d) For a cyber city project if allowed in agricultural zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

III The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

XXI. Setting up of communication towers:-

Permission of Mobile Towers within the controlled area shall be granted as per the policy instructions of Department memo dated the 10th March, 2015 and as amended from time to time;

XXII. Affordable Group Housing:

The permission for affordable group housing projects within the Residential Zones of the Development Plans shall be granted as per the policy dated 19th August, 2013, as amended from time to time;

XXIII. Safety against Seismic Hazards:-

All the developments/building activities in the Development Plan area shall be carried out keeping in view the intensity of the seismic activity in development plan area, as per Seismic zone map of Indian Standard IS 1893. In order to take care of the same 'the whole urban development shall be checked for safety against said intensity probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in buildings and infrastructure as found necessary'

XXIV Provision of Zero Discharge in sectors/colonies:

Endeavor shall be made to develop all the sectors/colonies on zero discharge concepts to encourage the use of recycled water.

XXIV. Relaxation of development plan

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

Appendix A Classification of land uses

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Market
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc.
	260		Cinema and other commercial places of public assembly
	270		Professional establishments
300		Industrial	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
	340		Heavy industry.
400		Transport and Communication	
	410		Railways
	420		Roads, road transport, depots and workshops/parking areas

	430	P&T Telephone Exchange
	450	Telegraph offices, telephone exchanges etc
500	Public Utilities	
	510	Water Supply installation including treatment plants
	520	Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530	Electric power plants, sub-station etc.
	540	Gas Installation and gas works.
	550	Solid waste Disposal
	560	Slaughter House with Meat Market, Dairy/Piggery Zone, Dog Kennel
600	Public and semi-Public Uses	
	610	Government Administrative Central Secretariat, District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governments and Judicial Residence
	620	Educational, Cultural and Religious Institutions
	630	Medical and Health Institutions
	640	Defence
700	Open Spaces	
	710	Sports grounds, stadium and play grounds
	720	Parks
	730	Green belts, garden/golf course and other recreational uses.
	740	Cemeteries, Crematories etc
	750	Fuel filling stations and Bus queue shelters
	760	Water Rechargeable zone & other water bodies
	770	Mela Ground, Multipurpose Ground
800	Agricultural land	
1000	Natural Conservation Zone	

Appendix B

The permissible activities given under main land uses shall be allowed in accordance with the policy/parameters approved by the Government and/or at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony/Scheme Plan.

I. Residential zone:

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility building.
- (iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (v) Health institutions.
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices.
- (viii) Retail shops, dhabas and restaurants.
- (ix) Local service industries.
- (x) Fuel stations.
- (xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and auto/rickshaw stand.
- (xii) Nurseries and green houses.
- (xiii) Any other minor needs to ancillary to residential use
- (xiv) Starred hotels

- (xv) Clubs/Community Centres
- (xvi) Community Towers
- (xvii) Guest/Boarding Houses
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide.

II. Commercial zone

- (i) Retail Trade.
- (ii) Wholesale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public utility buildings.
- (xi) Fuel stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga and rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Banquet Hall, Banquet Hall-cum-Drive-in-Theater, Banquet Hall-cum-Sport Academy as per policy dated 29.09.2020 as amended from time to time.
- (xvii) Agro & non-agro based warehouse and Cold Chain storage as per policy dated 05.07.2022 as amended from time to time.
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide.

III. Industrial Zone

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

Serial Number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 sqm	1000 sqm	2	50 sqm	40%	40%	Minimum 18 meter

2	Restaurant	1000 sqm	2000 sqm	2	10%	30%	150%	Minimum 18 meter
3	Two/Three Star Hotels	1.0 acres	2.5 acres	2	15%	30%	As per commercial policy	Minimum 24metres
4.	Five Star Hotels	2.5 acres	4.0 acres	1	15%	30%	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

(x) Service Garage and Sale/display Centre-cum- Service Garage.

(xi) Liquid Petroleum Gas Godowns permitted by the Director.

(xii) Cyber parks/ Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units.

(xiii) Health facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home and Clinic as under:

Serial Number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1.	Hospital	2.5 acres	5.0 acres	1	15%	35%	1.50
2.	Dispensary	1.0 acres	1.5 acres	1	15%	35%	1.50
3.	Nursing Home	250 sqm	500 sqm	2	Nil	60%	1.00
4.	Clinic	250 sqm	500 sqm	2	Nil	60%	1.00

(xiv) Industrial Colony, with a minimum area of 15 acres. The area utilization shall be as per policy issued vide ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc. 388/PA(RB)/2015/7/16/2006-2TCP dated 01.10.2015 as amended upto date.

(xv) Communication Towers

(xvi) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants

(xvii) Weighing Bridge.

(xviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:-

Serial Number	Name of Facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 meters or service road along sector road	18 meter
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 meters or service road along sector road	18 meter

Note: *The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates.

*Existing /already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xix) Integrated multi model logistic parks, integrated in-land container depot/custom bounded areas, logistics parks and cold chain storage as per policy dated 05.07.2022 as amended from time to time.

(xx) Any other use, which the Government may, in public interest decide.

IV. Transport and Communication Zone :

- (i) Railway yards, railway station and siding
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas
- (iii) Airports and Air Stations
- (iv) Telephone exchange
- (v) Broadcasting stations
- (vi) Televisions station
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places
- (viii) Fuel stations and service garages.
- (ix) Parking spaces, bus stop-shelters, taxi, Tonga and rickshaw stands
- (x) Logistics Hubs/Container Yards, Inland Container Depot, Container Freight Station
- (xi) Weighing Bridge
- (xii) Communication Towers
- (xiii) Warehouses as per policy dated 05.07.2022 as amended from time to time.
- (xiv) Dhabas, as per prevailing policy.
- (xv) Industrial units upto a maximum limit of 15% of total Net Planned Area of the sector subject to fulfillment of other norms/parameters defined in policy instructions dated the 19th March, 2021 as amended upto date.
- (xvi) Integrated multi model logistic parks, integrated in-land container depot/custom bounded areas, logistics parks, warehouse with retail facility, cold chain storage and gas godown as per policy dated 05.07.2022 as amended from time to time.

V. Public Utilities

- (i) Water supply installations including treatment plants.
- (ii) Drainage and Sanitary installations, Disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
- (iv) Gas installations and Gas works.
- (v) Social Waste Management Sites

VI. Public and semi public uses zone

- (i) Government offices ,Government Administration centres, secretariats and police station
- (ii) Educational, cultural and religious institutions
- (iii) Medical health institutions
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly noncommercial nature
- (v) Land belonging to Defence
- (vi) Dhabas, Restaurants as under: -

Serial Number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500sqm	1000 sqm	2	50 sqm	50%	50%
2	Restaurant	1000 sqm	2000 sqm	2	10%	30%	150%

- (vii) Communication Towers
- (viii) Fuel Stations
- (ix) Banquet Hall, Banquet Hall-cum-Drive-in-Theater, Banquet Hall-cum-Sport Academy as per policy dated 29.09.2020 as amended from time to time.
- (x) Any other use, which the Government may in public interest decide

VII. Open spaces

- (i) Sports ground, stadium and play grounds
- (ii) Parks, green belts, garden, Agro forestry / floriculture and other recreational uses
- (iii) Cemeteries crematories etc.
- (iv) Fuel stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director.
- (v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.
- (vi) Water bodies/lakes/water recharge zone.
- (vii) Communication Towers
- (viii) Mela Ground, Multipurpose ground
- (ix) Any other recreational use with the permission of Government

VIII. Uses strictly prohibited

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license

IX. Agriculture zone

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation.
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government
- (vi) Milk chilling station and pasteurization plant.
- (vii) Bus Stand and Railway Station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Fuel station and service garages.
- (xvii) Renewal and non-renewal energy power plants.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director.
- (xix) Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defence Act, 1903' around Defence installations, if any, and approach road other than scheduled roads, National Highway and State Highway:

A. Sitting Norms		
Zone	Norms	
	Within 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary).	Beyond 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary)
Medium potential zone	Green, white and orange category units upto 5 acres	Green, white and orange category units of any area.
B. Approach norms		
Medium Potential zone	Minimum 6 Karam wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in agriculture zone for industrial use. However, in case industrial change of land Use permission stands granted on 5 Karam wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 Karam wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 Karam in front of the applied site.	

- (xx) Non polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/rasta not less than 30 feet wide other than schedule roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any.

- (xxi) Dhabas, Restaurants, Hotel, Motel, Banquet Hall, Resort and Amusement Park/Theme Park etc. shall be allowed outside restricted/green belt as per following norms:

Sr. No.	Permissible activity	Area		Commercial Component	Max. Ground Coverage	Floor Area Ratio	Access norms
		Minimum	Maximum				
1.	Dhaba	1000 sqm	1 acre	50 sqm	40%	0.4	Minimum 33 ft wide revenue rasta (6 karam)
2.	Restaurant	1000 sqm	2000 sqm	15%	30%	1.0	Minimum 33 ft wide revenue rasta (6 karam)
3.	Banquet Hall, Banquet Hall-cum-Drive-in Theater, Banquet Hall-cum-Sport Academy	2 acres	Unrestricted	10%	35%	0.5	Minimum 33 ft wide revenue rasta (6 karam)
4.	Motel/Hotel along National Highways & Schedule Roads with or without Banquet facilities	2000 sqm	5 acres	15%	30%	1.0	Abutting scheduled roads
5.	Hotels other than located abutting National Highways & schedule Roads with or Banquet facilities	1 acre	3 acres	15%	40%	1.0	Minimum 33 ft wide revenue rasta (6 karam)
6.	5 Star Hotels	4 acres	10 acres	15%	30%	0.75	Abutting scheduled roads
7.	Resort (Amusement Park/Theme Park)	2.5 acres	Unrestricted	15%	30%	0.5	Minimum 33 ft wide revenue rasta (6 karam)

Note :

- (a) Provided that the access permission is obtained from National Highway Authority of India, if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works Department (Building and Roads) if the site is located on scheduled road.
- (b) The provision of marriage palace/banquet hall within municipal limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.
- (xxii) Microwave Towers/Stations, Seismic Centres and Telecommunication Centres.
- (xxiii) Communication Towers
- (xxiv) Ready Mix Concrete Plants, Wet mix plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short terms basis.
- (xxv) Weighing Bridge

(xxvi) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Serial Number	Name of Facility	Area		Commercial Component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18m or service road along sector road	18 meter
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18m or service road along sector road	18 meter

Note: * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates.

* Existing /already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xxvii) Educational institutions

(xxviii) Integrated multi model logistic park, integrated in-land container depot/custom bounded areas, logistics parks, warehouse with retail facility, truckers parks, retail hub, cold chain storage, agro & non-agro based warehouses as per policy dated 05.07.2022 as amended from time to time.

(xxix) Any other use, which the Government may, in public interest decide.

X. Natural Conservation Zone :

(i) Agriculture and Horticulture.

(ii) Pisciculture.

(iii) Social Forestry / Plantations including afforestation.

(iv) Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

APPENDIX-1**Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry****(A) Computing Devices including**

Desktop

Personal Computer

Servers

Work-station

Nodes

Terminals

Network P.C

Home P.C.

Lap-top Computers

Note Book Computers

Palm top Computer/PDA

(B) Network Controller Card/ Memories including

Network Interface Card (NIC)

Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA

-
- SIMMs Memory
 - DIMMs Memory
 - Central Processing Unit (CPU)
 - Controller SCSI/Array
 - Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade
 - (C) Storage Units including**
 - Hard Disk Drives/Hard Drives
 - RAID Devices and their Controllers
 - Floppy Disk Drives
 - C.D. ROM Drives
 - Tape Drives DLT Drives/DAT
 - Optical Disk Drives
 - Other Digital Storage Devices
 - (D) Other**
 - Key Board
 - Monitor
 - Mouse
 - Multi-media Kits
 - (E) Printers and Output Devices including**
 - Dot matrix
 - LaserJet
 - Inkjet
 - DeskJet
 - LED Printers
 - Line Printers
 - Plotters
 - Pass-book Printers
 - (F) Networking products including**
 - Hubs
 - Routers
 - Switches
 - Concentrators
 - Trans-receivers
 - (G) Software including**
 - Application Software
 - Operating system
 - Middleware/Firmware
 - (H) Power supplies to Computer Systems including**
 - Switch Mode Power Supplies
 - Uninterrupted Power supplies
 - (I) Networking/Cabling and related accessories**
(related to IT Industry)
 - Fiber Cable
 - Copper Cable
 - Cables

-
- Connectors, Terminal Blocks
 - Jack Panels, Patch Cord
 - Mounting Cord/Wiring Blocks
 - Surface Mount Boxes
 - (J) Consumables including**
 - C.D.ROM /Compact Disk
 - Floppy Disk
 - Tapes DAT/DLT
 - Ribbons
 - Toners
 - Inkjet Cartridges
 - Inks for Output devices
 - (K) Electronic Components**
 - Printed Circuit Board/Populated PCB
 - Printed Circuit Board/PCB
 - Transistors
 - Integrated Circuits/ICs
 - Diodes/Thruster/LED
 - Resistors
 - Capacitors
 - Switches(On/Off, Push button, Rocker, etc.)
 - Plugs/sockets/relays
 - Magnetic heads, Print heads
 - Connectors
 - Microphones/Speakers
 - Fuses
 - (L) Telecommunication Equipment including:**
 - Telephones
 - Videophones
 - Facsimile machines/Fax cards
 - Tele-Printers/Telex machine
 - PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
 - Multiplexers/Maxis
 - Modems
 - Telephone answering machines
 - Telecommunication Switching Apparatus
 - Aetna and Mast
 - Wireless dotcom equipment
 - Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.
 - VSATs**
 - Video Conferencing Equipments
 - * Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.
 - (M) IT Enabled Services**
 - IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:
 - ☐ Delivered outside India.
 - ☐ Delivered over communication network., and

- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

Note: Services which would not be included are:-

- o Remote production/manufacturing units
- o The Corporate offices of companies or their local branches
- o Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included:-

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centres and
- (xv) Web-site Services.

VIKAS GUPTA,
Commissioner & Secretary to Government Haryana,
Urban Local Bodies Department.

ARUN KUMAR GUPTA,
Additional Chief Secretary to Government Haryana,
Town and Country Planning Department.



